ATA DA 732ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos treze dias do mês de agosto de dois mil e vinte e seis, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a septingentésima trigésima segunda Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Cesar Bargo Perez, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Glessio Cagnoni, Glaucus Renzo Farinello, Gustavo De Araujo Nunes, Luiz Dias Guimarães, Maria Inês Rangel Garcia, Nelson Santos Dias, Rafael dos Santos Oliva, Ricardo Beschizza, Ricardo Martins da Silva. Houve justificativa de ausência da Conselheira Jaqueline Fernández Alves. 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 731ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Ao dar continuidade à análise de processos, tratou-se: **PA. nº 035106/2026-37 – Interessado:** Gustavo de Araújo Nunes – **Assunto:** Consulta Prévia: Intervenção em imóvel tombado (Escola Acácio de Paula Leite Sampaio) – **Local:** Rua Sete de Setembro, 14 – Vila Nova: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou favoravelmente à Consulta Prévia para intervenção no imóvel tombado, antiga Escola Acácio de Paula Leite Sampaio, recomendando que seja posteriormente apresentado ao Conselho, para análise e deliberação, processo específico de intervenção/adequação do imóvel; **PA. nº 038827/2026-35 – Interessado:** Renato Erra Filho – **Assunto:** Isenção de IPTU (2027) – **Local:** Rua Visconde de Vergueiro, 02 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação técnica da SEPASA e deliberou favoravelmente à renovação da isenção total do IPTU para o exercício de 2027, considerando que o imóvel atende aos requisitos para a renovação do benefício e apresenta bom estado de conservação; **PA. nº 026515/2026-15 – Interessado:** Eduardo Fialho de Araújo – **Assunto:** Isenção de IPTU (2027) – **Local:** Rua Paulo Gonçalves, 15 – Vila Mathias: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação técnica da SEPASA e deliberou favoravelmente à renovação da isenção total do IPTU para o exercício de 2027, considerando que o imóvel atende aos requisitos para a renovação do benefício e apresenta bom estado de conservação; **PA. nº 008004/2026-94 – Interessado:** C&A Modas S.A. – **Assunto:** Painéis Publicitários – **Local:** Avenida Ana Costa, 574 – Gonzaga: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação técnica da SEPASA e deliberou favoravelmente à aprovação do projeto de legalização dos letreiros publicitários instalados no pavimento térreo do imóvel, integrante do bem tombado denominado "Conjunto do Atlântico Hotel", considerando que os letreiros e a bandeira suspensa foram instalados conforme o projeto apresentado e não interferem na fruição visual do bem tombado; **PA. nº 038392/2024-11 – Interessado:** Amanda Guerra de Oliveira Andrade – **Assunto:** Reforma sem acréscimo de área construída – **Local:** Rua Amador Bueno, 188 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação técnica da SEPASA e deliberou favoravelmente à baixa dos serviços de restauro interno do Salão Cerejeira, localizado no interior do bem tombado denominado "Centro Português de Santos". Deliberou, ainda, que os serviços de restauro fazem jus ao benefício fiscal de isenção de ISS; **PA. nº 046703/2025-05 – Interessado:** Bruno Romazzini de Araújo – **Assunto:** Legalização de obra com dispensa de recuo frontal – **Local:** Rua Senador Christiano Ottoni, 94 – Valongo: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação técnica da SEPASA e deliberou favoravelmente à dispensa do recuo frontal para a edificação. Em contrapartida, o responsável fica obrigado a realizar a recuperação da fachada original do imóvel, como forma de preservar a ambiência e a harmonia do conjunto; **PA. nº 030334/2026-84 – Interessado:** Nelson Gonçalves de

Lima Junior – **Assunto:** Modificação de projeto – **Local:** Rua Gonçalves Dias, 06-08 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação técnica da SEPASA e deliberou favoravelmente à aprovação do projeto modificativo referente ao imóvel, considerando que a alteração proposta, consistente na instalação de cobertura apoiada por pilotis para proteção da área externa de lazer, não interfere na leitura visual das fachadas e se mostra solução mais adequada e discreta em relação à proposta anteriormente aprovada, não acarretando prejuízo ao bem protegido; **PA. nº 010577/2026-23 – Interessado:** Cartão Holding Participações Ltda. – **Assunto:** Legalização de obras internas e demolição de marquises – **Local:** Rua XV de Novembro, 82-84 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou favoravelmente à legalização das obras internas e à demolição da marquise do imóvel, considerando que as intervenções não comprometem as características do imóvel e são compatíveis com sua inserção na área de proteção cultural e no entorno de bens tombados; **PA. nº 039049/2021-32 – Interessado:** Paulo Sérgio Natel – **Assunto:** Baixa de serviços de conservação e pintura e isenção de ISS – imóvel tombado – **Local:** Rua Amador Bueno, 188 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou favoravelmente à baixa dos serviços de conservação e pintura das fachadas do imóvel tombado, considerando que as obras foram executadas de acordo com o projeto aprovado e com os parâmetros exigidos para fins de concessão da isenção de ISS referente aos serviços realizados; **PA. nº 027802/2026-42 – Interessado:** LEMAM Construções – **Assunto:** Serviços complementares na fachada da Câmara Municipal de Santos – **Local:** Praça Tenente Mauro Batista de Miranda, 01 – Vila Nova: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou favoravelmente à execução dos serviços complementares de manutenção e conservação das fachadas da Câmara Municipal de Santos, bem como à implantação do projeto luminotécnico, considerando que as intervenções não alteram as características arquitetônicas do bem protegido; **PA. nº 043835/2026-11 – Interessado:** Camila Farias de Brito – **Assunto:** Demolição (Solicitação nº 994959 e nº 994923) – **Local:** Rua Doutor Luís de Faria 104 e 106 – Gonzaga: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou que o pedido de demolição dos imóveis não é matéria de competência da SEPASA ou do CONDEPASA. O Conselho recomendou, entretanto, que os proprietários sejam orientados quanto à importância da preservação dos imóveis e aos benefícios relacionados à proteção patrimonial, inclusive os incentivos fiscais, buscando evitar a opção pela demolição. Recomendou, ainda, o levantamento e estudo de situações semelhantes, com o objetivo de identificar imóveis e conjuntos arquitetônicos de interesse histórico e arquitetônico que possam apresentar risco de perda ou descaracterização. Em proposições, nada foi apresentado. Em Comunicações, tratou-se: **a) PA. nº 026044/2026-91 – Interessado:** Adilson dos Santos Junior – **Assunto:** P.L. nº 387/2025: Canoagem Polinésia como Patrimônio Cultural Imaterial do Município de Santos: 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) PA. nº 010430/2026-15 – Interessado:** Rafael dos Santos Oliva **– Assunto:** Tombamento e Registro da Mureta da Ponta da Praia: 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, foi relembrada a realização da Audiência Pública destinada à apresentação do estudo de tombamento, bem como foi apresentado o estudo ao Conselho, destacando-se a relevância das muretas como símbolo artístico e elemento de identidade da cidade, sua relação histórica, cultural, militar, religiosa, esportiva e arquitetônica com a Ponta da Praia, além de sua importância como marco de chegada à cidade para aqueles que realizam a travessia Santos-Guarujá, ponto de observação do movimento de navios no Porto de Santos e elemento integrante da ambiência urbana do local, em conjunto com os píeres e demais estruturas existentes; **c) PA. nº 043850/2026-04 – Interessado:** SEPASA – **Assunto:** Pedido para tombamento de conjuntos arquitetônicos em Santos: 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. Foi apresentado o mapa interativo elaborado pela SEPASA, destinado à identificação dos imóveis de interesse histórico e cultural como instrumento de apoio à proposta de proteção dos bens. Durante as discussões, foi sugerida a elaboração de material informativo sobre os benefícios e vantagens decorrentes do tombamento, bem como a possibilidade de a SEPASA estabelecer contato com os proprietários dos imóveis de interesse histórico, ainda que

não tombados, para orientá-los quanto às formas de proteção e aos benefícios relacionados à preservação; **d) PA. nº 043863/2026-48 – Interessado:** SEPASA **– Assunto:** Demolição de imóvel NP-2ª – **Local:** Rua da Constituição nº 79 – Paquetá: 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. Em Extrapauta nada foi apresentado**.** Em Assuntos Gerais tratou-se: Foi relembrada a realização da Semana do Patrimônio, prevista para o período de 24 a 29 de agosto de 2026, evento criado e organizado pela Seção de Patrimônio Histórico e Cultural de Santos (SEPASA). Na oportunidade, foi apresentado o banner e compartilhadas informações preliminares sobre o evento, cuja programação contará com palestras, visitas técnicas, oficinas, apresentações e outras atividades voltadas à difusão, à conscientização e à valorização do patrimônio cultural. Destacou-se que a iniciativa tem como objetivo sensibilizar a população para a importância da preservação dos bens protegidos e tombados, ressaltando seus valores artístico, histórico, social e arquitetônico. Ressaltou-se, ainda, que a realização do evento contribui para ampliar a visibilidade das ações e das questões relacionadas à preservação do patrimônio cultural no município de Santos, fortalecendo a aproximação entre a população e o patrimônio cultural santista. O Conselheiro representante do Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo – Delegacia Sindical da Baixada Santista – SEESP informou que, ao passar pelo imóvel situado na Rua Cidade de Toledo, nº 119, Centro, observou, em seu interior, a presença de postes antigos desmontados, que, segundo os demais Conselheiros, aparentam ser semelhantes aos existentes na Praça Rui Barbosa, além de lustres protegidos com plástico. Diante disso, sugeriu que a equipe técnica da SEPASA realize diligências e busque informações acerca da procedência e da situação desses elementos, a fim de esclarecer os fatos e prevenir eventual ocorrência de intervenção ou perda de bens de interesse histórico e cultural. Foi registrada, com pesar, a notícia do falecimento do arquiteto Márlio Raposo Dantas, profissional de reconhecida importância para a arquitetura e para a identidade visual de Santos. Ao longo de sua trajetória, Márlio Dantas deixou sua marca na paisagem urbana santista por meio de projetos como os edifícios Pasteur, na Avenida Ana Costa; Lídia I, na Ponta da Praia; Casa Branca, no Gonzaga; Lex Urbis, no Centro; e Universo Palace, no José Menino. Sua atuação também ultrapassou as fronteiras de Santos, tendo trabalhado ao lado do artista plástico e paisagista Roberto Burle Marx em projetos como o Aterro do Flamengo e os parques Del Oeste e Del Leste, na Venezuela. Em 1994, recebeu o reconhecimento de Melhor Arquiteto de Santos pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos da Baixada Santista. Também integrou o corpo docente da Universidade Santa Cecília (Unisanta), contribuindo para a formação de novas gerações de profissionais. Ao registrar seu profundo pesar, o Conselho presta homenagem à memória de Márlio Raposo Dantas e reconhece sua significativa contribuição para a arquitetura, para a paisagem urbana e para a história de Santos, expressando suas condolências aos familiares, amigos, colegas e a todos que tiveram a oportunidade de conviver e trabalhar com o arquiteto. Nada mais havendo a tratar, o Presidente, **Glaucus Renzo Farinello** _____, deu por encerrada a reunião às onze (11) horas. Eu, **Lucas Gabriel da Silva** _____, secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, vai assinada pelos Conselheiros presentes.

Santos, 14 de agosto de 2026

Amanda Guerra de Oliveira Andrade _____

Cesar Bargo Perez _____

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan _____

Glessio Cagnoni _____

Glaucus Renzo Farinello _____

Gustavo De Araujo Nunes _____

Luiz Dias Guimarães _____

Maria Inês Rangel Garcia _____

Nelson Santos Dias _____

Rafael dos Santos Oliva _____

Ricardo Beschizza _____

Ricardo Martins da Silva _____