ATA DA 735ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos oito dias do mês de outubro de dois mil e vinte e seis, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a septingentésima trigésima quinta Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Amanda Guerra de Oliveira Andrade; Glaucus Renzo Farinello; Gustavo De Araujo Nunes; Jaqueline Fernández Alves; Luiz Dias Guimarães; Maria Inês Rangel Garcia; Nelson Santos Dias; Ricardo Beschizza; Ricardo Martins da Silva; Rogério Mathias Conde. Houve justificativa de ausência dos Conselheiros Cesar Bargo Perez, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Glessio Cagnoni. 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 734ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Ao dar continuidade à análise de processos, tratou-se: **PA. nº 050749/2026-92 –** Interessado: Carlos Alberto Sigueta – Assunto: Isenção de IPTU 2027 – Local: Rua Campos Salles, nº 68 – Vila Nova: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou favoravelmente à renovação da isenção de IPTU para o exercício de 2027, tendo em vista que o requerente atendeu aos requisitos necessários à concessão do benefício; **PA. nº 049926/2026-89 –** Interessado: Guilherme Furtado Brum – Assunto: Isenção de IPTU – Interesse Histórico e Arquitetônico – Local: Rua XV de Novembro, nº 115 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou favoravelmente à renovação da isenção total de IPTU, considerando que o bem atende aos requisitos previstos no inciso III do artigo 68 da legislação municipal pertinente. Registra-se que a conselheira representante da Universidade Santa Cecília – UNISANTA apresentou declaração de voto contrária à renovação do benefício fiscal nas condições em que o imóvel se encontra atualmente, referente ao Restaurante Tasca do Porto. Em sua manifestação, ponderou que a renovação da isenção deveria ficar condicionada à retirada da placa comercial que recobre os caracteres originais da antiga Typographia Brasil, bem como à adequação da comunicação visual, mediante orientação e análise do órgão técnico competente. A conselheira fundamentou seu posicionamento no artigo 33, § 1º, da Lei Complementar nº 1.085/2019, que institui o Programa Alegra Centro, destacando que os anúncios fixados na fachada frontal não podem sobrepor elementos arquitetônicos. Ressaltou que o recobrimento das inscrições originais compromete a leitura de um elemento histórico da fachada, constituindo prejuízo à integridade arquitetônica do imóvel e à preservação da memória urbana, especialmente por se tratar de um testemunho da antiga ocupação comercial da Rua XV de Novembro, vinculada à história econômica de Santos e às atividades relacionadas ao comércio do café. Por fim, a conselheira reiterou que seu posicionamento contrário à renovação da isenção de IPTU não se referia à concessão do benefício em si, mas às condições atuais de conservação e apresentação da fachada, defendendo que a manutenção do incentivo fiscal estivesse associada à retirada da placa sobreposta aos caracteres históricos e à adequação da comunicação visual, em conformidade com a legislação vigente e com as orientações do órgão técnico competente; **PA. nº 039548/2026-15 –** Interessado: Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S.A. – Assunto: Painéis publicitários – Local: Avenida Conselheiro Nébias, nº 286 – Vila Mathias: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou favoravelmente à legalização do letreiro indicativo e do totem instalados no imóvel, por se tratar de imóvel sem nível de proteção patrimonial e localizado fora de Área de Proteção Cultural (APC). Ressalta-se, contudo, que as representações gráficas das fachadas apresentadas não correspondem às características existentes, especialmente quanto à arquitetura, aos vãos, à ausência de marquise e à cor da faixa do pavimento térreo, devendo tais divergências ser consideradas para a adequação da documentação apresentada; **PA. nº 046777/2026-14 –**

Interessado: Dinamo Inter-Agrícola Ltda. – Assunto: Resposta à Intimação nº 133.402-B – Local: Rua Aguiar de Andrade, nº 58 – Paquetá: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou pelo retorno do processo à SEPASA para cálculo das multas cabíveis, conforme previsto na Lei nº 753/1991 e da Lei Complementar nº 1.085/2019, incluindo a multa correspondente a 5% (cinco por cento), conforme previsão desta última legislação. A deliberação considera que, com base exclusivamente na documentação analisada, não consta a apresentação de projeto de recomposição do imóvel ou de justificativa formal para o não início imediato das obras de reconstrução, apesar das orientações anteriormente transmitidas pela SEPASA, das tratativas realizadas com os representantes da empresa e das sucessivas deliberações e determinações administrativas; **PA. nº 055432/2026-33 –** Interessado: SEPASA – Seção de Patrimônio Histórico e Cultural de Santos – Assunto: Vistoria técnica – apuração de risco no imóvel tombado "Assistência à Infância de Santos – Gota de Leite" – Local: Avenida Conselheiro Nébias, nº 388 – Encruzilhada: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou pela notificação dos proprietários e responsáveis pelo imóvel tombado denominado "Assistência à Infância de Santos – Gota de Leite", para que adotem, em caráter de urgência, as providências necessárias à eliminação das infiltrações, à preservação da integridade do bem e à segurança dos usuários. Deliberou, ainda, pelo encaminhamento do caso à Secretaria Municipal de Obras e Edificações – SEOBE e à Defesa Civil, para avaliação das condições de segurança da edificação e adoção das medidas preventivas e corretivas que se fizerem necessárias; **PA. nº 055285/2026-19 –** Interessado: SEPASA – Seção de Patrimônio Histórico e Cultural de Santos – Assunto: Instalação de totens luminosos em Área de Proteção Cultural 1 – APC 1 – Local: Rua Quinze de Novembro, nº 129 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA tomou conhecimento da instalação de totens luminosos em desacordo com a Lei Complementar nº 1.085/2019, em Área de Proteção Cultural 1 – APC 1, sem prévia aprovação da SEPASA e sem análise e aprovação do Conselho. Diante da irregularidade constatada, deliberou-se pelo encaminhamento para adoção das providências cabíveis, incluindo a notificação da Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos – CET, conforme pertinente; **Solicitação nº 998079 – SEPASA –** Assunto: Pedido de demolição – Moinho Santista – Local: Avenida Conselheiro Nébias, nº 17 – Paquetá: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA tomou conhecimento do pedido de demolição referente ao imóvel conhecido como Moinho Santista. Considerando as informações apresentadas, registrou-se que o posicionamento permanecia desfavorável à demolição até a comunicação da deliberação do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT. Registrou-se, ainda, a informação de que o alvará de demolição teria sido expedido na semana anterior, tendo sido mencionado protocolo datado de 26/08/2026. Na ocasião, a conselheira titular representante da Universidade Santa Cecília, Arq. Urb. Profa. Dra. Jaqueline Fernández Alves, apresentou manifestação formal sobre a solicitação de demolição das estruturas remanescentes do antigo Moinho Santista, datada de 08/10/2026, na qual registrou seu pesar diante da perspectiva de perda de mais um testemunho da história industrial de Santos. Em sua manifestação, destacou a relevância histórica do empreendimento, constituído em 1905 e com primeira unidade moageira implantada em 1907, ressaltando sua estreita relação funcional com o Porto de Santos, os armazéns, a infraestrutura ferroviária, os sistemas de transporte de matérias-primas e os processos de industrialização e urbanização da cidade. A conselheira enfatizou que o valor patrimonial do Moinho Santista não se restringe às edificações remanescentes, devendo ser compreendido também a partir das relações entre as estruturas produtivas, as infraestruturas portuárias, os espaços de trabalho e a paisagem industrial que caracterizou a região. Nesse sentido, ponderou que a eventual demolição representa uma perda que se soma ao desaparecimento e à descaracterização de outros elementos da antiga paisagem industrial santista, comprometendo progressivamente a compreensão integrada desse conjunto histórico. A manifestação também ressaltou a necessidade de aprofundamento das pesquisas documentais relativas às estruturas do complexo, com destaque para o silo construído em 1952, cuja autoria é atribuída ao arquiteto Oswaldo Arthur Bratke, informação que, conforme observado pela conselheira, ainda demanda comprovação documental. Por fim, defendeu a importância da realização de inventários sistemáticos do patrimônio industrial de Santos, de modo a identificar, estudar e avaliar edifícios, conjuntos, instalações e infraestruturas de relevância histórica antes que sejam submetidos a pedidos de demolição, contribuindo para o reconhecimento e a preservação da memória industrial e portuária do município. Em proposições, nada foi apresentado. Em Comunicações, tratou-se: **a)**

PA. nº 003634/2023-01 – Interessado: Luciano Barletta Polak – Assunto: Legalização com acréscimo de área construída – Local: Rua do Comércio, nº 129 e 131: 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 ocasião, foi destacada a qualidade da obra executada, com sugestão de concessão de selo de homenagem em reconhecimento à intervenção realizada; **b) PA. nº 010377/2026-34** – Interessado: Banco Bradesco S.A. – Assunto: Painéis publicitários – Local: Rua Amador Bueno, nº 72: 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 053952/2026-01** – Interessado: Klaus Magalhães Grosche – Assunto: Requerimento de abertura de Processo de Tombamento – Local: Rua Estados Unidos da Venezuela, nº 106: 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; **d) PA. nº 053959/2026-41** – Interessado: Klaus Magalhães Grosche – Assunto: Requerimento de abertura de Processo de Tombamento – Local: Avenida Conselheiro Nébias, nº 17: 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, ficando registrado que deverá ser aguardada a manifestação pertinente; **e) Solicitação nº 1065759 – SEPASA** – Assunto: Questionamento e manifestação quanto à execução de obras de manutenção e conservação em fachada – Local: Rua Brás Cubas, nº 45 – 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; **f) PA. nº 068906/2022-65** – Assunto: Denúncia de obras em desacordo com projeto aprovado – Local: Rua do Comércio, nº 62/64 e Rua Conde D'Eu, nº 36 e 38: 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 registrada a necessidade de notificação pelo CONDEPASA, para adoção das providências cabíveis; **g) Ofício nº 4832/2026/IPHAN-SP/IPHAN** – Assunto: Realização da pesquisa arqueológica Naufrágio Praia Embaré (EMBARWRECK): 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 foram apresentadas sugestões voltadas à valorização, ao reconhecimento e à divulgação das iniciativas que contribuem para a preservação e a promoção do patrimônio cultural do Município. Entre as propostas apresentadas, destacou-se a ideia de criação de uma Medalha CONDEPASA, com o propósito de reconhecer e homenagear personalidades, profissionais, instituições e demais agentes que se distingam por sua contribuição à preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural de Santos, valorizando iniciativas que fortaleçam a identidade, a memória e a riqueza cultural da cidade. Também foi sugerida a seleção das três melhores obras do ano, como forma de reconhecer intervenções de destaque que conciliem qualidade arquitetônica, valorização do conjunto urbano e respeito às características históricas e culturais dos imóveis. Além da possibilidade de elaboração de matéria institucional para dar visibilidade às obras selecionadas, ampliando o reconhecimento público de boas práticas e incentivando a realização de intervenções comprometidas com a preservação do patrimônio cultural santista. Na mesma linha, foi apresentada a ideia de criação do Prêmio CONDEPASA 2026, iniciativa destinada a enaltecer e distinguir ações, projetos e realizações que contribuam significativamente para a salvaguarda do patrimônio cultural. Por fim, a realização da última reunião do ano na Sala Princesa Isabel com a proposta de promover uma homenagem comemorativa, marcando o encerramento das atividades anuais celebrando o compromisso coletivo dos conselheiros e demais envolvidos com a preservação e a valorização do patrimônio cultural do Município. Nada mais havendo a tratar, o Presidente, **Glaucus Renzo Farinello** _____, deu por encerrada a reunião às onze (11) horas. Eu, **Marina Guimarães Destro** _____, secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, vai assinada pelos Conselheiros presentes.

Santos, 09 de outubro de 2026

Amanda Guerra de Oliveira Andrade _____

Glaucus Renzo Farinello _____

Gustavo De Araujo Nunes _____

Jaqueline Fernández Alves _____

Luiz Dias Guimarães _____

Maria Inês Rangel Garcia _____

Nelson Santos Dias _____

Ricardo Beschizza _____

Ricardo Martins da Silva _____

Rogério Mathias Conde _____