ATA DA 733ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos dez dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis, no Auditório do Museu Pelé, realizou-se a septingentésima trigésima terceira Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Nelson Santos Dias, Rogério Mathias Conde, Rafael dos Santos Oliva, Glaucus Renzo Farinello, Carolina Maylart, Cesar Bargo Perez, Luiz Dias Guimarães, Maria Inês Rangel Garcia, Amanda Guerra de Oliveira Andrade e Frederico Guilherme de Moura Karaoglan. Houve justificativa de ausência do Conselheiro Ricardo Beschizza. 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 732ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Ao dar continuidade à análise de processos, tratou-se :**PA. nº 041114/2026-40** – Interessado: João Carlos de Souza – Assunto: Isenção de IPTU – Local: Avenida Conselheiro Nébias nº 586 – Boqueirão: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **favoravelmente** à concessão da isenção de IPTU para o imóvel situado na Avenida Conselheiro Nébias nº 586 – Boqueirão, tendo em vista que o imóvel atende aos requisitos legais para a concessão do benefício; **PA. nº 042175/2026-70** – Interessado: Gustavo Ribeiro Xisto – Assunto: Isenção de IPTU – Local: Rua Brás Cubas nº 45 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **favoravelmente** à concessão da isenção de IPTU para o imóvel situado na Rua Brás Cubas nº 45 – Centro, tendo em vista que o imóvel atende aos requisitos legais para a concessão do benefício; **PA. nº 040159/2026-42** – Interessado: Adex Participações Ltda. – Assunto: Isenção de IPTU – Local: Rua General Câmara nº 76-78 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **favoravelmente** à concessão da isenção de IPTU para o imóvel situado na Rua General Câmara nº 76-78 – Centro, tendo em vista que o imóvel atende aos requisitos legais para a concessão do benefício; **PA. nº 039731/2026-01** – Interessado: Construtora Phoenix Ltda. – Assunto: Isenção de IPTU – Local: Rua Quinze de Novembro nº 141 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **favoravelmente** à concessão da isenção de IPTU para o imóvel situado na Rua Quinze de Novembro nº 141 – Centro, tendo em vista que o imóvel atende aos requisitos legais para a concessão do benefício; **PA. nº 008758/2022-84** – Interessado: André Gonçalves Fernandes – Assunto: Isenção de ISS – Local: Rua Brás Cubas nº 48-58 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **desfavoravelmente** à concessão da isenção de IPTU para o imóvel situado na Rua Brás Cubas nº 48-58 – Centro, tendo em vista que o imóvel não atende aos requisitos legais para a concessão do benefício. Ademais, o Conselho determinou o encaminhamento do presente processo à Secretaria Municipal de Obras e Edificações – SEOBE, para que seja **notificado** o responsável pelo imóvel, nos termos da Lei Complementar nº 1085/2019; **PA. nº 033254/2026-53 (Solicitação nº 902415)** – Interessado: Diogo Godinho Barroso – Assunto: Construção de nova edificação – Local: Avenida São Francisco nº 255 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **nada a opor** à construção de nova edificação no lote situado à Avenida São Francisco nº 255 – Centro, tendo em vista que o interessado apresentou a documentação complementar solicitada, contemplando os aspectos relativos à volumetria, às cores e aos materiais das fachadas; **PA. nº 060826/2025-87** – Interessado: Maíra Castelo Branco Fonseca Correia – Assunto: Reforma sem acréscimo de área construída – Local: Praça Patriarca José Bonifácio nº 60 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **favoravelmente** à legalização da reforma interna e à aprovação da rampa interna de acessibilidade no imóvel situado à

Praça Patriarca José Bonifácio nº 60 – Centro, tendo em vista que as intervenções não incidem sobre os elementos protegidos da edificação; **PA. nº 072020/2025-31** – Interessado: Tainah Correia Perrotta – Assunto: Legalização com ou sem acréscimo de área construída – Local: Rua Marquês do Herval nº 160 – Valongo: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **nada a opor** às cores propostas para as fachadas do imóvel situado à Rua Marquês do Herval nº 160 – Centro, tendo em vista que o imóvel não se encontra inserido em Área de Proteção Cultural – APC e não possui nível de proteção, não havendo, portanto, parâmetros cromáticos específicos aplicáveis. Quanto aos recuos, deverão ser observados os parâmetros estabelecidos pela legislação urbanística aplicável à via, **não constituindo** essa matéria objeto de manifestação do Conselho; **PA. nº 043017/2026-64** – Interessado: SEOBE – Assunto: Implantação de novo sistema de climatização para o Teatro Guarany – Local: Praça dos Andradas nº 100 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **nada a opor** ao projeto do novo sistema de climatização do Teatro Guarany, imóvel tombado situado na Praça dos Andradas nº 100 – Centro, tendo em vista que a intervenção proposta não causa impacto sobre o bem tombado ou sobre sua ambiência; **PA. nº 060080/2025-66** – Interessado: Kallan Calçados Ltda. – Assunto: Consulta prévia – Local: Rua João Pessoa nº 36 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **nada a opor** aos serviços de manutenção e conservação das fachadas do imóvel situado à Rua João Pessoa nº 36 – Centro, tendo em vista que os serviços propostos não implicam alteração dos elementos protegidos do imóvel. Ainda, o Conselho solicitou que a SEPASA oriente o interessado para destacar a marcação correspondente ao vão original da porta na parede da fachada, mediante a utilização de tom mais escuro que a cor atualmente empregada; **PA. nº 032625/2020-11** – Interessado: DEINTER – Assunto: Projeto Modificativo – Local: Avenida São Francisco nº 136 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **favoravelmente** à concessão da isenção de ISS para as obras realizadas no imóvel situado na Avenida São Francisco nº 136 – Centro, tendo em vista que o imóvel atende aos requisitos legais para a concessão do benefício, nos termos do disposto no artigo 53, inciso XIV, §§ 2º e 3º, do Código Tributário Municipal; **PA. nº 048455/2026-19** – Interessado: SETUR – Assunto: Autorização para serviço de pintura no Museu Pelé – Local: Largo Marquês de Monte Alegre nº 1 – Valongo: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **nada a opor** aos serviços de manutenção e pintura das fachadas do Museu Pelé, imóvel tombado situado no Largo Marquês de Monte Alegre nº 1 – Valongo, tendo em vista que os serviços propostos não implicam alteração dos elementos protegidos; **Solicitação nº 1013670** – Interessado: Cristiane de Souza Py Vieira – Museu do Café – Assunto: Instalação de linha de vida na cobertura do edifício – Local: Rua Quinze de Novembro nº 95 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **nada a opor** à instalação de linha de vida na cobertura do edifício do Museu do Café, imóvel tombado situado à Rua Quinze de Novembro nº 95 – Centro, tendo em vista que os serviços propostos não implicam impacto ou alteração na visibilidade dos elementos protegidos; **Solicitação nº 976452** – Interessado: Mauro Souza Cruz – Assunto: Demolição – Local: Rua do Comércio nº 37-39 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **nada a opor** à demolição do imóvel situado à Rua do Comércio nº 37-39 – Centro, tendo em vista se tratar de imóvel sem tombamento e sem nível de proteção; **Solicitação nº 995237** – Interessado: Maíra Castelo Branco Fonseca Correia – Assunto: Demolição – Local: Rua Mariz e Barros nº 24 – Vila Belmiro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou **desfavoravelmente** à demolição do imóvel situado à Rua Mariz e Barros nº 24 – Vila Belmiro, tendo em vista se

tratar de imóvel em área envoltória de bem tombado, Hospital da Beneficência Portuguesa; **PA. nº 010430/2026-15** – Interessado: Rafael dos Santos Oliva – Assunto: Tombamento e Registro da Mureta da Ponta da Praia – Local: Avenida Rei Pelé, entre a Praça Almirante Gago Coutinho e a Rua Carlos de Campos – Ponta da Praia: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou pela **inclusão de um terceiro parágrafo no artigo 3º da Minuta de Resolução de Tombamento** apresentada na Sessão Solene, de modo a assegurar expressamente que o tombamento não impede a realização de obras de melhoria, adaptação ou adequação no bem ou no entorno, desde que previamente submetidas à aprovação do CONDEPASA. Em proposições, nada foi apresentado. Em Comunicações, tratou-se: **a) Projeto de Lei nº 229/20265** – Interessado: Câmara Municipal de Santos – **Assunto:** Pesca Artesanal – Patrimônio cultural imaterial de Santos: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) **tomou ciência** do projeto de lei que declara a Pesca Artesanal como patrimônio cultural imaterial do Município, registrando-se para os devidos fins; **b) Interessado:** Sandy Claudio Bispo Junior – **Assunto**: Projeto de restauro – Local: Rua do Comércio nº 25 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) **tomou ciência** do desenvolvimento do projeto arquitetônico referente ao imóvel situado à Rua do Comércio nº 25 – Centro, registrando-se para os devidos fins. Em Extrapauta nada foi apresentado. Em Assuntos Gerais tratou-se: Ao final da reunião, o Conselho recebeu a Chefe da Coordenadoria de Cemitérios – COCEM, **Ellen Miranda**, que solicitou ao CONDEPASA o encaminhamento de **ofício à COCEM**, informando que toda e qualquer intervenção a ser realizada no **Cemitério do Paquetá**, inclusive reformas em campas, deverá ser previamente submetida à apreciação do CONDEPASA, ainda que se trate de túmulos que não estejam individualmente relacionados na Resolução de Tombamento nº 01/98. Ressaltou-se a importância desse procedimento para a preservação do conjunto tombado, especialmente com o objetivo de evitar a retirada de peças e elementos que constituam exemplares de arte tumular e que possam ocasionar prejuízo à integridade e aos valores culturais do Cemitério do Paquetá. Foi prestada **homenagem** póstuma ao professor e pesquisador **Francisco Vazquez Carballa**, em razão de seu falecimento. Na oportunidade, foi apresentada carta em sua homenagem, de autoria do Assessor Técnico Thales Veiga, a qual foi lida pela Arquiteta Marina Guimarães Destro. No documento, destacou-se a relevante contribuição de Francisco Vazquez Carballa para o estudo, registro e difusão da história de Santos, especialmente por meio de pesquisas relacionadas à história religiosa santista, à arquitetura, aos costumes, aos bairros, aos transportes e a outros aspectos da formação histórica e cultural do Município. Ressaltou-se, ainda, sua atuação na preservação da memória local por meio de entrevistas, registros fotográficos, objetos, textos e desenhos, incluindo seus conhecidos desenhos a bico de pena, que constituem importante registro da arquitetura cotidiana, dos logradouros e das antigas linhas de bonde de Santos. Também foi destacada sua colaboração com iniciativas de difusão da história local, entre elas o site Novo Milênio, as visitas ao Cemitério do Paquetá e o Grupo Pró-Trólebus. Ao final, o Conselho registrou seu reconhecimento pela relevante contribuição de Francisco Vazquez Carballa à memória e ao patrimônio cultural do Município, consignando em ata a homenagem póstuma. Nada mais havendo a tratar, o Presidente, **Glaucus Renzo Farinello**, deu por encerrada a reunião. Eu, **Marina Guimarães Destro**, secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, vai assinada pelos Conselheiros presentes.

Santos, 10 de setembro de 2026

Nelson Santos Dias _____

Rogério Mathias Conde _____

Rafael dos Santos Oliva _____

Glaucus Renzo Farinello _____

Carolina Maylart _____

Cesar Bargo Perez _____

Luiz Dias Guimarães _____

Maria Inês Rangel Garcia _____

Amanda Guerra de Oliveira Andrade _____

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan _____