ATA DA 731ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos trinta dias do mês de julho de dois mil e vinte e seis, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a septingentésima trigésima primeira Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Cesar Bargo Perez, Edson Luís da Costa Sampaio, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Glaucus Renzo Farinello, Glessio Cagnoni, Gustavo De Araujo Nunes, Jaqueline Fernández Alves, Luiz Dias Guimarães, Maria Inês Rangel Garcia, Nelson Santos Dias, Rafael dos Santos Oliva, Ricardo Beschizza, Rogério Mathias Conde. Não houve justificativas de ausência dos Conselheiros. Com a anuência dos presentes, o Presidente sugeriu a antecipação da apreciação da matéria, alterando a sequência padrão da pauta, passando-se à análise do **PA. nº 035312/2026-29 – Interessado:** SECULT – **Assunto:** Apresentação de Projeto de Intervenção no Teatro Coliseu – **Local:** Rua Amador Bueno, 237 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou pela **aprovação da proposta de substituição das poltronas do Teatro Coliseu**, situado na Rua Amador Bueno, nº 237, Centro, no âmbito da 3ª fase do Projeto de Restauro, reconhecendo que a intervenção atende aos princípios das cartas de restauro, especialmente quanto à distinguibilidade e à reversibilidade da solução proposta, além de proporcionar melhorias nas condições de segurança, acessibilidade, conforto, ergonomia e desempenho acústico, sem prejuízo da preservação de seus valores históricos e arquitetônicos. A matéria foi apresentada pelo Arquiteto **Nelson Gonçalves Lima**, um dos autores do projeto de restauro, e pela Arquiteta **Érika Hembik**, que expuseram os fundamentos técnicos da proposta de substituição das atuais poltronas do teatro. Durante a apresentação, foi reproduzido áudio do Sr. **Ernesto Papa**, ex-coordenador do Teatro Municipal, esclarecendo que as poltronas atualmente instaladas correspondem a modelo originalmente destinado a ambientes escolares, não sendo adequadas para auditórios e salas de espetáculos. Foi informado que a proposta prevê a adoção de poltronas inspiradas no modelo **"Fox"**, desenvolvido para a Sala São Paulo, concebidas especificamente para espaços destinados à realização de espetáculos e cujas características oferecem melhores condições de ergonomia, conforto, desempenho acústico e qualidade dos materiais. Esclareceu-se, ainda, que o fabricante original do modelo não se encontra mais em atividade, razão pela qual foi desenvolvido um protótipo com características equivalentes. Os arquitetos apresentaram, por meio de registros históricos, a evolução das poltronas utilizadas no Teatro Coliseu, desde os primeiros modelos de que se tem documentação fotográfica até as atualmente existentes, destacando que estas foram instaladas, aproximadamente, entre as décadas de 1990 e 2000. Informaram, ainda, que as cadeiras em uso apresentam comprometimento decorrente da ação de cupins, não sendo suficiente a simples descupinização para restabelecer condições adequadas de segurança, conservação e conforto. Também foram apresentados os aspectos relativos à acessibilidade, contemplando assentos destinados a pessoas com mobilidade reduzida, usuários de cadeira de rodas e pessoas obesas, bem como exemplos de soluções adotadas em outros equipamentos culturais de características semelhantes. Na sequência, a Arquiteta **Carolina Maylart** informou que a conclusão da terceira fase das obras está prevista para o ano de 2027 e comunicou que os estudos técnicos conduzidos pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) acerca do comprometimento da madeira estão sendo ampliados para outras estruturas do edifício, com o objetivo de avaliar a extensão da infestação por cupins. Durante os debates, o Conselheiro representante da **Fundação Arquivo e Memória de Santos (FAMS)** reiterou a disponibilidade da instituição para colaborar com pesquisas e levantamentos documentais destinados a subsidiar o embasamento histórico da intervenção, ressaltando a importância da

reunião e consolidação dessas informações para fortalecer a fundamentação técnica e histórica da deliberação do Conselho. Prosseguiu-se a reunião com a continuidade dos demais assuntos constantes da pauta. 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 730ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Ao dar continuidade à análise de processos, tratou-se: **PA. nº 033939/2026-81 – Interessado:** Pedro Henrique Fujarra Penha – **Assunto:** Isenção de IPTU – **Local:** Rua XV de Novembro, 53 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA), após análise do pedido de isenção de IPTU e das condições de conservação do imóvel, deliberou pelo retorno do processo à SEPASA, para que o interessado seja orientado a promover a adequada conservação do bem, com a correção das patologias construtivas verificadas. Recomendou-se, ainda, que, após o atendimento das orientações e a comprovação da regularização das condições de conservação do imóvel, o processo deverá retornar à pauta do CONDEPASA para nova apreciação e deliberação quanto ao pedido de isenção de IPTU; **PA. nº 037628/2026-73 – Interessado:** Regina Chirico – **Assunto:** Isenção de IPTU – **Local:** Avenida Campos Salles, 119 – Vila Matias: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação técnica da SEPASA e deliberou nada opor ao deferimento do pedido de isenção de IPTU no imóvel. Recomendou-se, ainda, que a proprietária seja orientada a promover a recuperação do revestimento em pedra, considerando inadequada a pintura atualmente existente sobre esse elemento, de modo a restabelecer suas características originais e contribuir para a adequada preservação do imóvel; **PA. nº 037632/2026-41 – Interessado:** Regina Chirico – **Assunto:** Isenção de IPTU – **Local:** Rua do Anhanguera, 16 – Vila Matias: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação técnica da SEPASA e deliberou nada opor ao deferimento do pedido de isenção total do IPTU do imóvel, considerando que o imóvel atende aos requisitos estabelecidos para a concessão do benefício; **PA. nº 007258/2025-96 – Interessado:** Basílica Menor de Santo Antônio do Embaré – **Assunto:** Intervenção em bem protegido – **Local:** Avenida Bartolomeu de Gusmão, 32 – Embaré: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou por contatar e notificar o responsável técnico pela intervenção, a fim de obter os esclarecimentos necessários acerca da supressão dos elementos decorativos e das providências a serem adotadas para a regularização da intervenção no imóvel em consonância com a manifestação técnica da SEPASA; **PA. nº 001771/2024-83 – Interessado:** Instituto de Preservação e Difusão da História do Café e da Imigração (INCI) – **Assunto:** Reforma sem acréscimo de área construída – **Local:** Rua XV de Novembro, 95 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação técnica da SEPASA e deliberou nada opor ao projeto modificativo de acessibilidade no imóvel, considerando que as novas plantas apresentadas são similares às anteriormente aprovadas por este Conselho; **Solicitação 844764 – Interessado:** Givaldo Freire da Fonseca – **Assunto:** Demolição – **Local:** Rua Castro Alves, 84-86 – Embaré: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou pelo encaminhamento do expediente aos órgãos competentes para as devidas providências de fiscalização da SEOBE, bem como para a adoção das eventuais sanções cabíveis ao imóvel; **Solicitação 945706 – Interessado:** Roberto Correa Saviello – **Assunto:** Alvará de construção pluri-habitacional vertical – **Local:** Rua Castro Alves, 56 – Embaré: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou pelo encaminhamento do expediente aos órgãos competentes para as devidas providências de fiscalização da SEOBE, bem como para a adoção das eventuais sanções cabíveis ao imóvel. Em proposições, nada foi apresentado. Em Comunicações, tratou-se: **a) PA. nº 029739/2012-83 – Interessado:** Leonardo Pinheiro Nardella – **Assunto:** Conclusão de Obras – **Local:** Avenida Ana Costa, 540-574 – Gonzaga: 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. Ainda, acolheu-se a sugestão da Conselheira representante da UNISANTA para que as futuras vistorias passem a adotar avaliação setorizada do imóvel, com detalhamento das condições de cada uma de suas partes, destacando avarias e demais ocorrências específicas, em substituição à avaliação geral atualmente utilizada, visando maior precisão e clareza na análise técnica; **b) PA. nº 049448/2023-46 – Interessado:** Itaú Unibanco S.A. – **Assunto:** Instalação de letreiro – **Local:** Rua General Câmara, 09 – 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 075040/2023-93 – Assunto:** Minuta para o Novo Decreto de Proteção dos Imóveis inseridos na APC2, do Programa Alegra 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. Ademais, será encaminhado aos Conselheiros o material referente à matéria para apreciação e análise. O tema retornará à pauta em reuniões futuras, oportunidade em que serão discutidas e avaliadas as eventuais sugestões apresentadas pelos Conselheiros, para posterior deliberação; **d) Interessado:** Associação de Defesa da Comunidade Negra – **Assunto:** Requerimento referente à apreciação do pedido de tombamento da Passarela Dráuzio da Cruz: 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 tratou-se: **PA. nº 041312/2026-11 – Interessado:** SEPASA – **Assunto:** Denúncia: Pintura irregular de imóvel em estudo de tombamento – **Local:** Avenida Ana Costa, 323 – Gonzaga: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou pela notificação do responsável pelo imóvel situado na Avenida Ana Costa, nº 323, Gonzaga, para que apresente a documentação necessária à regularização da intervenção realizada, considerando que a pintura do imóvel foi executada anteriormente à solicitação da devida autorização junto aos órgãos competentes. Em Assuntos Gerais tratou-se: Ocorreu a apresentação do banner e das informações preliminares referentes à **2ª Semana do Patrimônio de Santos (2026)**, evento criado e organizado pela Seção de Patrimônio Histórico e Cultural de Santos (SEPASA), cuja programação encontra-se em fase de estruturação. Foi informado que a iniciativa contará com mesas-redondas, palestras. oficinas e demais atividades voltadas à difusão, conscientização e valorização do patrimônio cultural, com o objetivo de sensibilizar a população acerca da importância da preservação dos bens protegidos e tombados, ressaltando seus valores artístico, histórico, social e arquitetônico. Prosseguindo, o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) analisou a ocorrência de desabamento parcial do muro do imóvel localizado na Rua Aguiar de Andrade, nº 187, Paquetá, pertencente à empresa Dínamos Inter Agrícola, em decorrência dos fortes ventos que atingiram o Município de Santos na tarde de 29 de julho de 2026. Após discussão da matéria, o Colegiado deliberou pela aplicação da penalidade prevista no art. 10 da Lei nº 753/1991, correspondente à multa em seu percentual máximo de 50% do valor venal do imóvel. Para tanto, deverá ser solicitado à Secretaria Municipal de Finanças e Gestão (SEFIN) o cálculo do valor venal do imóvel e à Secretaria Municipal de Obras e Edificações (SEOBE) a apuração e aplicação da respectiva multa. Deliberou, ainda, pelo encaminhamento de ofício, por intermédio do DECONTE, ao proprietário do imóvel, para que proceda, em caráter emergencial, ao escoramento do remanescente histórico, adotando as medidas necessárias à sua preservação e estabilização, a fim de evitar novos danos ao bem. Nada mais havendo a tratar, o Presidente, **Glaucus Renzo Farinello** _____, deu por encerrada a reunião às onze (11) horas e trinta (30) minutos. Eu, **Lucas Gabriel da Silva** _____, secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, vai assinada pelos Conselheiros presentes.

Santos, 31 de julho de 2026

César Bargo Perez _____

Edson Luís da Costa Sampaio _____

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan _____

Glaucus Renzo Farinello _____

Glessio Cagnoni _____

Gustavo De Araújo Nunes _____

Jaqueline Fernández Alves _____

Luiz Dias Guimarães _____

Maria Inês Rangel Garcia _____

Nelson Santos Dias _____

Rafael dos Santos Oliva _____

Ricardo Beschizza _____

Rogério Mathias Conde _____