



1 **ATA DE REUNIÃO – Nº 391 Processo SEI nº 23.0.106030-0 – DATA: 03/05/2023,**  
2 após a convocação da reunião ordinária por meio eletrônico, com antecedência  
3 mínima de 03 (três) dias da data previamente fixada. No dia três de maio do ano de  
4 2023, às nove horas, reuniram-se presencialmente, na sala de reuniões do primeiro  
5 andar da Sede da SECULT, localizada na Av. José Vieira, 315, os membros da  
6 Comissão do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município  
7 de Joinville – COMPHAAN: Alessandra Daniela Deud, Antônio Seme Cecyn, Bruno  
8 Freitas Cauduro de Oliveira, Cristiano Viana Abrantes, Dieter Neermann, Dilney  
9 Fermio Cunha, Fernanda Mara Borba, Flávia Luiza Colla, Mariluci Neis Carelli,  
10 Mario Jorge Deretti, Roberta Meyer Miranda da Veiga, Rogério Novaes e Valeska  
11 Burijan Gomes Carneiro. Ausências justificadas dos membros Guilherme Augusto  
12 Heinemann Gassenferth, Luiz Gustavo Assad Rupp, Marco Aurélio Chianello e  
13 Thiago Borges Mendes. **1. ABERTURA DA SESSÃO:** A Sra. Roberta presidiu a  
14 reunião ordinária e iniciou dizendo que, antes do início da reunião, houve a palestra  
15 das professoras Patrícia de Oliveira Areas e Luana de Carvalho Silva Gusso, e deu  
16 boas-vindas a todos. **1.1. Aprovação de Ata nº 390** - Aprovada por maioria de  
17 votos, com abstenção da Sra. Fernanda. Sra. Mariluci estava ausente da sala no  
18 momento da aprovação da ata. **1.2. Solicitações de urgência:** Não houve. **1.3.**  
19 **Solicitação de inclusão de matéria:** Não houve. **1.4. Solicitação de retirada de**  
20 **matéria:** Não houve. **1.5. Solicitação de inversão pauta:** Não houve **2. Análise**  
21 **dos Processos: 2.1. Rua Ottokar Doerffel, 551 – Revisão de processo (Vistas)**  
22 **– quórum qualificado:** Sr. Cristiano iniciou explicando que o processo teve uma  
23 portaria publicada em 06 de abril de 2023, uma vistoria em 13 de abril de 2023 e  
24 em 19 de abril de 2023 ele veio para ser revisado. Expôs que a justificativa para  
25 essa revisão é o alargamento da Rua Ottokar Doerffel, o que é assunto da pauta  
26 desse imóvel desde 2006, quando foi pedido que esse imóvel fosse retirado da lista  
27 de UIPs motivado pelo alargamento. Na época não foi concedida a retirada.  
28 Informa que houve a presença na COMPHAAN de um especialista da SEPUD na  
29 época para falar do alargamento. Depois de todo esse debate, o imóvel foi  
30 preservado como patrimônio imóvel, e a CPC na época ainda indicou, num primeiro  
31 momento, como patrimônio móvel, mas a COMPHAAN reverteu e colocou como  
32 patrimônio imóvel. Explicou que, dentro da organização jurídica da Lei 363, logo no  
33 seu Art. 1º, há a obrigação de proteção do patrimônio da cidade, e diz que a lista  
34 de UIPs seria convertida em IPCJ em até 18 meses. O Art. 3º dispõe que a  
35 SECULT tem o dever de preservar, o Art. 10 demonstra como preservar e o Art. 50  
36 dispõe que, uma vez inventariado e registrado, o imóvel deve só ser revisado  
37 depois de 10 anos. Alega que não é possível, praticamente depois de 15 dias do  
38 registro, que o assunto volte a ser discutido de novo por causa de uma informação  
39 que não é nova. O Sr. Bruno indagou se a duplicação da via passa por cima da  
40 casa, e o Sr. Leonam informou que sim, passa bem no meio da casa. O Sr.  
41 Cristiano informa que isso já foi discutido, de junho a outubro de 2021, e que isso  
42 abriria um precedente para rediscutir decisões passadas que liberaram imóveis. **B**  
43 Cristiano informa que o alargamento está em processo de planejamento, que  
44 conversou com equipes envolvidas e que a princípio ele vai começar da região do  
45 Angeloni, perto da Rua Coronel Santiago, até a Rua Paraíba, segundo a equipe da  
46 SEPUD. Segundo a equipe da SEINFRA, a ideia é chegar na Rua Marajó, próxima  
47 ao cemitério, onde a Ottokar vira contramão. Segundo Cristiano, o local da casa  
48 nem vai ser atingido pelo alargamento nesse primeiro momento e, supondo que



49 fosse atingido, tem que se chegar num planejamento e colocar isso como algo  
50 parte da licitação, porque se for colocado como recurso, na hora que licitar, a  
51 realocação da casa já está planejada. O Sr. Leonam explicou que, de fato, a CPC  
52 fez a inscrição definitiva desse imóvel no IPCJ há mais ou menos duas semanas,  
53 mas que, recentemente, chegou a informação, proveniente da SEGOV,  
54 extraoficialmente, que o processo de alargamento da Ottokar Doerffel começaria a  
55 entrar em fase de implantação, e as desapropriações necessárias estavam sendo  
56 levantadas e chegou-se a essa casa. Então, a SEGOV questionou à CPC o que  
57 estava acontecendo em relação a ela. A CPC então viu que, realmente, o  
58 alargamento passa bem em cima da casa. A CPC então designou uma arquiteta  
59 para fazer um relatório técnico e verificar se haveria espaço hábil para movimentar  
60 a casa dentro do mesmo terreno. A Sra. Roberta acrescentou que essa havia sido  
61 a deliberação que ocorreu em 2021, condicionando a realocação dessa casa no  
62 mesmo terreno. O Sr. Leonam informou que não há espaço para realocar no  
63 mesmo terreno por haver outras construções no local, anteriores a 2021, que foi  
64 quando iniciou o processo de inventário. Leonam informa que a casa era uma UIP  
65 e desde o início, como Cristiano explicou, ela já encontrava-se em área prevista  
66 para alargamento, já que o Plano Viário é da década de 70. Sr. Dieter informa que  
67 é de 1973. Leonam informa que a CPC não conseguiu contato com o proprietário  
68 para informá-lo do processo de Inventário, apesar de ter tentado várias vezes,  
69 havendo vários certificados de tentativa de contato no processo, sem sucesso.  
70 Então, o caso foi para publicação em jornal de grande circulação, que é o que a lei  
71 prevê. Sr. Leonam informa que, no documento "Revisão Processual", a equipe da  
72 CPC mudou a recomendação inicial, após analisar o Parecer de Vistas do Sr.  
73 Cristiano: em vez de pedir o cancelamento do processo de inventário, recomenda  
74 que se suprima da decisão da COMPHAAN, de 2021, o trecho que diz "*com a*  
75 *realocação do imóvel para outra parte dentro do mesmo terreno*", por isso não ser  
76 possível. Leonam também afirmou que a que a municipalidade não pode obrigar  
77 que o proprietário faça a movimentação da construção protegida para os fundos do  
78 terreno, às suas expensas, até mesmo porque já existem construções no local e  
79 não se pode determinar a demolição delas sem motivo, e que a municipalidade não  
80 pode obrigar que o proprietário faça a movimentação da construção para outro  
81 local. Leonam explicou que a razão da revisão é a informação da SEGOV sobre a  
82 implantação do Plano Viário naquele trecho, e que a instrução dessa revisão é o  
83 relatório técnico da arquiteta Margot, que foi até o local, fez as medições e  
84 constatou que não é possível movimentar a casa no mesmo terreno. A Sra.  
85 Roberta acrescentou que a revisão não questiona o mérito cultural da casa  
86 protegida, isso já foi deliberado, o que a CPC está trazendo é que não se pode  
87 colocar na deliberação que esse imóvel tem que ser realocado no mesmo terreno.  
88 A Sra. Alessandra questionou se a COMPHAAN pode sugerir que a Prefeitura faça  
89 a realocação da casa em um terreno público. A Sra. Roberta informou que isso  
90 seria uma negociação entre o proprietário e a Prefeitura, mas que determinar sua  
91 movimentação dentro do mesmo espaço é um erro na deliberação. Afirma que sim,  
92 as decisões podem ser revisadas e que pode-se rediscutir erros ou entendimentos  
93 dúbios nos processos. A Sra. Fernanda informa lembrar-se que, em 2021, houve a  
94 presença de um representante de outra secretaria que fez uma apresentação e que  
95 alguns imóveis foram liberados porque eram afetados e não tinha espaço, e o que  
96 foi colocado naquele momento é que nesse caso havia espaço para ser deslocada.

B JAL

B  
A P

97 A Sra. Roberta esclarece que, na própria ata da época, havia sido dito que não há  
98 espaço para realocação, que o conselheiro Francisco Klein deixou isso claro. A  
99 Sra. Fernanda informa não havia visto o ajuste que a CPC fez no documento, já  
100 que a CPC havia, na reunião anterior, recomendado o cancelamento do IPCJ, mas  
101 agora está recomendando apenas o cancelamento do item que delibera sobre a  
102 realocação no mesmo terreno. Fernanda informa que foi isso que a arquiteta  
103 Margot também recomenda em seu relatório técnico e que agora foi ajustado pela  
104 CPC, ou seja, mantém o IPCJ mas não obriga que seja deslocado no mesmo  
105 terreno. O Sr. Cristiano informa que uma das discussões que não aparecem em  
106 ata, mas ocorreu, é que se o patrimônio passasse a ser móvel, se o valor passa a  
107 ser móvel e não imóvel, daria a possibilidade de se alocar em qualquer parte da  
108 cidade, mas não daria nenhum tipo de benefício ao proprietário. E também recairia  
109 sobre o proprietário, já que é móvel, um objeto, o proprietário pode tirar de  
110 qualquer lugar, então essas custas também seriam do proprietário, porque é móvel  
111 então ele pode colocar onde quiser, só não pode ficar ali. O Sr. Bruno informa que  
112 alargamento de rua nunca impediu a COMPHAAN de tombar algo, e nem opinião  
113 do órgão responsável. Informa que recentemente foi tombado o Botequim da Frau,  
114 onde também há previsão de alargamento de rua em três metros para os dois  
115 lados. Comunica que esses alargamentos foram previstos na década de 70, que  
116 muitos serão executados e muitos não serão. Informa que, de 2021 para hoje,  
117 mudou o fato de que agora há “alguém para parar a conta” da avenida, tem-se um  
118 projeto para ser executado, o que antes não tinha. Existe a possibilidade real de  
119 duplicação, então tem-se que achar uma maneira legal de duplicar, não se pode  
120 deixar uma casa enxaimel impedir o crescimento da cidade, a evolução da cidade,  
121 com uma proposta real de duplicação. Sr. Bruno alega não saber qual a melhor  
122 solução para a casa, se vai ser movimentada para trás ou para outro lugar, mas é  
123 fato que a casa precisa ser retirada daquele ponto. Informa que o trecho onde se  
124 localiza a casa vai ser duplicado inteiro. Sr. Cristiano informa que, na Deliberação  
125 de 2021, já está autorizado o desmonte da casa, para remontá-la no mesmo  
126 terreno, e não atrapalhar a duplicação. Alega que, agora, a CPC está propondo  
127 desmontá-la e remontar em qualquer lugar, daí ela teria que sair de imóvel e  
128 passar para móvel. O Sr. Leonam informa que o Código Civil determina que  
129 construções, mesmo separadas do solo, elas não perdem o caráter de bem imóvel.  
130 O Sr. Cristiano informa que o enxaimel traz esse vínculo com a imaterialidade e o  
131 histórico, então não adianta tirar a casa dali e colocá-la em outro terreno, pois ela  
132 perderá o vínculo histórico, porque aquela casa tem uma relação com os  
133 Rosskamp, é uma casa dos anos 50, o terreno original era Rosskamp, então há um  
134 vínculo com aquele local. Tirando ela dali, não seria a mesma coisa. O Sr. Antônio  
135 Cecyn declara que a COMPHAAN é uma comissão composta por membros da  
136 sociedade civil e representantes de instituições públicas, e todos tem que se  
137 valorizar, informa que se essa casa for derrubada, certamente o terreno ficará  
138 baldio, as outras edificações já existentes não vão ficar lá, não se pode achar que  
139 não tem local pra colocar a casa no mesmo terreno. Informa que dificilmente as  
140 outras edificações estão averbadas. Sr. Leonam informa que a averbação ou não  
141 das outras edificações não é da análise da COMPHAAN. Sr. Antônio aduz que a  
142 COMPHAAN já deu um parecer sobre isso e que a linha do Plano Viário passa por  
143 vários imóveis tombados, e questiona se esses também serão derrubados. Sr.  
144 Leonam esclarece que não se está determinando a demolição da edificação, e sim



145 explicando que não se pode determinar a realocação no mesmo terreno. Sr.  
146 Antônio informa que essa decisão já está votada e concluída, e que a CPC quer a  
147 reforma de uma decisão sem trazer nenhum fato novo, que tudo já foi analisado, e  
148 que se a COMPHAAN começar a analisar novamente decisões passadas, todos  
149 vão retornar ao plenário com os processos para serem alterados, e que isso é um  
150 absurdo. Declara que é um absurdo voltar a uma decisão passada, que o  
151 proprietário deve entrar na justiça se entende ter razão. Em sua análise, não deve  
152 ser alterado nada do texto já deliberado. Sr. Antônio questiona qual é a prioridade  
153 da instituição pública trazer esse caso novamente, tendo em vista ser um caso  
154 encerrado com a averbação da decisão na matrícula do imóvel. Sr. Leonam  
155 informa que a deliberação de 2021 foi ilegal. A Sra. Roberta questiona o porquê de  
156 ter sido deliberada a movimentação no mesmo terreno se não há espaço, consta  
157 em ata que não há espaço e isso foi discutido. Roberta lê a ata da época, na qual  
158 consta a fala do Sr. Francisco Klein relatando que “nas outras áreas do imóvel já  
159 existem construções, fala que concorda com a proteção do imóvel como patrimônio  
160 móvel”. Roberta declara que o objetivo não é rediscutir o mérito cultural, isso já foi  
161 deliberado, a questão é que o caso vai retornar para a COMPHAAN. Sr. Antônio  
162 alega que o objetivo do proprietário é tornar o terreno vazio, e que as outras  
163 edificações não são importantes, e que se não são importantes é possível colocar  
164 a casa protegida para trás. Sr. Leonam informa que a COMPHAAN não pode  
165 determinar a demolição das edificações que já existam. Sr. Antônio diz que não é  
166 possível afirmar que vai existir o alargamento, já que a previsão existe há vários  
167 anos. Sr. Mário Jorge questiona por que o tema voltou ao debate, pergunta se o  
168 proprietário questionou ou se foi trazido pela CPC. O Sr. Leonam esclarece que a  
169 CPC teve uma informação da SEGOV de que seria feita a implantação do  
170 alargamento viário e atingiria a casa bem no meio. Sr. Cristiano questiona qual é a  
171 novidade dessa informação em relação ao que já se sabia. Leonam informa que a  
172 novidade é a iminência da implantação do alargamento. Cristiano informa que na  
173 época também se relatava a iminência da implantação e não aconteceu. Sr.  
174 Antônio Cecyn indica que há mecanismos na prefeitura para solicitar a realocação  
175 dessa casa. Sr. Cristiano pede para que o assunto seja colocado em votação. Sr.  
176 Mário Jorge questiona por que a CPC não esperou uma solicitação oficial da  
177 prefeitura para fazer a revisão do processo, por que motivo a CPC tomou essa  
178 iniciativa de revisar algo que recém terminou, antevendo um problema que talvez  
179 não ocorra. A Sra. Roberta esclarece, através da revisão jurídica do processo,  
180 constatou-se que a ação de condicionar a realocação da casa no mesmo terreno,  
181 sendo que não há espaço, foi errada. Sr. Cristiano informa que todos os outros  
182 anexos da casa estão liberados, não são protegidos, apenas o volume enxaimel  
183 está protegido. Alega também que é perda de tempo ficar discutindo e o assunto  
184 tem que ser votado, e declara que, a partir de agora, todos podem trazer, a  
185 qualquer momento, quem se achar prejudicado, um imóvel que foi deliberado  
186 semana passada, por bem ou por mal. O Sr. Bruno, falando sobre os anexos da <sup>B</sup>  
187 casa, declara que não se pode colocar valor nas coisas dos outros, e não se pode  
188 mandar o proprietário desmanchar o que está construído para alocar a casa  
189 enxaimel protegida. Comunica que a COMPHAAN não pode dizer o que tem valor  
190 ou não, se a pessoa vai demolir ou não. Declara que, se a secretaria mandou um  
191 arquiteto ao local e ele constatou que não cabe. O Sr. Mário Jorge ressalta que é  
192 leigo no assunto mas questiona se, no momento em que a COMPHAAN protegeu o

4



193 imóvel, deliberando que ele seja desmontado e permaneça no local, teve-se a  
194 intenção de proteger o patrimônio imaterial em conjunto com o material, porque a  
195 questão de onde ele se localiza é importante para a proteção, isso traz um bem  
196 imaterial para a análise. Questiona se isso for suprimido, a COMPHAAN não  
197 estaria aprovando a destruição desse bem imaterial, o receio dele é que tirar a  
198 frase da deliberação, estaria se desprotegendo isso. A Sra. Roberta esclarece que,  
199 nesse caso, o patrimônio imaterial protegido seria a técnica do enxaimel, e sendo  
200 realocado em outro local isso estaria sendo preservado. Ressalta que a ambiência  
201 e o contexto de um imóvel preservado é importante, quanto melhor puder ser  
202 preservado nessa ambiência, é o ideal, e destaca que o IPHAN e a FCC já  
203 tombaram imóveis realocados ou até mesmo réplicas. A Sra. Roberta também  
204 destaca que a CPC está fazendo revisão de processos desde 2022, que isso é  
205 muito importante, pois estão sendo encontrados processos parados que serão  
206 levados para deliberações e revisões. Relata que quando o Leonam fez a análise  
207 desse caso, identificou que a condicionante de realocar no mesmo terreno  
208 juridicamente está errada e é o que está sendo trazido. O Sr. Antônio Cecyn  
209 destaca que sua preocupação maior está relacionada ao fato de a COMPHAAN  
210 refazer uma decisão, fazendo uma revisão, e com isso abrindo precedente para  
211 muitas pessoas pedirem revisão. Sr. Leonam esclarece que isso está ocorrendo  
212 por um fato novo, que é a iminência da implantação da obra. Sr. Cristiano pontua  
213 que não há fato novo e que já se falava em iminência da implantação em 2021. O  
214 Sr. Cecyn diz que seria um fato novo se a COMPHAAN tivesse recebido uma carta  
215 da prefeitura, solicitando uma alteração, seria um fato novo, e que tem receio que  
216 outras pessoas peçam revisão dos processos. Pontua que não há nada  
217 documentado que comprove o fato novo. Sr. Mario Jorge pontua que talvez o que  
218 motivou a alteração seja o problema, e que isso pode ser revisto no momento em  
219 que a prefeitura trazer a motivação. A Sra. Valeska pontua que, a partir do  
220 momento que a CPC recebeu a informação da SEGOV que eles estariam  
221 analisando e levantando as desapropriações, chegou-se nesse imóvel, e então o  
222 Leonam foi olhar o processo e identificou essa questão na deliberação. A Sra.  
223 Roberta esclareceu que, se o pedido de vista fosse aprovado, a decisão de 2021  
224 se manteria como está (determinação de realocar o enxaimel no mesmo terreno),  
225 e, em contrapartida, a recomendação atual da CPC é que se suprima da decisão  
226 da COMPHAAN de 2021 o trecho “com a realocação do imóvel para outra parte  
227 dentro do mesmo terreno”, ou seja, se mantém o IPCJ mas se suprime o referido  
228 trecho. **Encerrada a discussão, o Pedido de Vista do membro Cristiano foi**  
229 **colocado em votação Votos favoráveis:** Antônio Cecyn, Mário Jorge, Cristiano e  
230 Flávia Luiza. **Abstenções:** Rogério Novaes, Valeska, Alessandra, Dieter e Dilney.  
231 **Votos contrários:** Bruno e Mariluci. O Pedido de Vista foi aprovado por maioria de  
232 votos. O Sr. Dieter comentou que o assunto retornará diversas vezes para a  
233 COMPHAAN e que todos os imóveis protegidos afetados devem ser trazidos em  
234 conjunto. **2.3 Av. Getúlio Vargas, 1369-1413 – IPTU – quórum simples:** Sra.  
235 Valeska explicou que se tratam de várias lojas que, de acordo com vistoria externa  
236 e relatório fotográfico, estão em razoável estado de conservação, com nível de  
237 preservação parcial, a comunicação visual de todas as lojas atende ao Art. 24 da  
238 Lei 363/2011, e os toldos também estão de acordo, e por isso atende ao Art. 4º da  
239 Lei 366/2011, sendo assim a CPC recomenda a aprovação da dedução de IPTU.  
240 Encerrada a discussão, sem ninguém mais ter pedido a palavra, foi aprovado o

