



**ATA DE REUNIÃO – Nº 388 Processo SEI nº 23.0.068593-5 – DATA: 22/03/2023**, após a convocação da reunião ordinária por meio eletrônico, com antecedência mínima de 03 (três) dias da data previamente fixada no dia 22 de março de 2023, às nove horas, reuniram-se presencialmente, no auditório do Museu Arqueológico de Sambaquí, localizado na R. Dona Francisca, 600 - Centro, Joinville/SC, os membros da Comissão do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville – COMPHAAN: Alessandra Daniela Deud, Antônio Seme Cecyn, Bruno Freitas Cauduro de Oliveira (chegou às 9h09 e saiu às 10h44), Cristiano Viana Abrantes, Dieter Neermann (chegou às 9h35), Dilney Fermino Cunha, Fernanda Mara Borba, Flávia Luíza Colla, Francine Olsen, Luiz Gustavo Assad Rupp, Mariluci Neis Carelli, Roberta Meyer Miranda da Veiga, Rogério Novaes e Valeska Burijan Gomes Carneiro. Ausências justificadas dos membros Flávia Luíza Colla, Marco Aurélio Chianello, Mario Jorge Deretti e Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth. **1. ABERTURA DA SESSÃO:** A Sra. Francine presidiu a reunião ordinária e iniciou dando boas vindas a todos os membros presentes. A Sra. Francine também apresentou o advogado Leonam Roberto Hopfer e a arquiteta Margot Moreno Bastian, ambos servidores da CPC, que participariam da reunião com a apresentação das suas análises e pareceres técnicos. **1.1. Aprovação de Ata nº 387 -** Aprovada por maioria de votos, com exceção do Sr. Bruno, Sr. Dieter e Sr. Antônio que ainda não estavam presentes. **1.2. Solicitações de urgência:** Não houve. **1.3. Solicitação de inclusão de matéria:** Não houve. **1.4. Solicitação de retirada de matéria:** Não houve. **1.5. Solicitação de inversão pauta:** A Sra. Francine sugeriu que se não fosse atingido o quórum qualificado após a deliberação 2.1, que se deliberasse primeiramente os itens da pauta de quórum simples. A maioria dos membros aprovou a sugestão. **2. Análise dos Processos: 2.1. Rua Três de Maio, 151 – quórum simples:** A Sra. Valeska informou que o referido imóvel não faz parte do IPCJ, mas encontra-se dentro da poligonal de tombamento do IPHAN - Portaria 319/2019. Segundo a Sra. Valeska o projeto executivo de reforma já foi encaminhado ao IPHAN, e obteve deferimento, conforme Parecer Técnico nº 06 de 2021. A Sra. Valeska informou que o objeto de análise refere-se à solicitação de autorização para uso de parte da calçada da Rua das Palmeiras, durante as obras que estão previstas para as próximas semanas, e que o DETRANS e a SAMA já emitiram as autorizações. A Sra. Valeska apresentou os slides com o croqui do projeto mostrando como ficará o imóvel após a reforma e as áreas da Rua das Palmeiras onde estão previstas as interdições. A Sra. Valeska informou as solicitações da CPC durante as obras, e que a CPC recomendou a aprovação da autorização para utilização de parte das calçadas da Rua das Palmeiras durante a realização das obras, priorizando os cuidados com pavimentação e demais elementos da Rua das Palmeiras. A Sra. Valeska também lembrou que a deliberação será encaminhada ao IPHAN para ciência. O Sr. Bruno ressaltou a importância da aprovação do projeto desse prédio público a fim de contribuir para a revitalização da região, onde inclusive se concentram muitos imóveis tombados. O Sr. Rogério esclareceu que a comissão votaria sobre a autorização para utilização de parte das calçadas da Rua das Palmeiras, espaço





preservado, e não sobre o projeto de reforma. A Sra Valeska solicitou encaminhar a deliberação para assinatura dos membros durante a semana, pois havia um erro na redação que precisaria ser corrigido. A Sra. Francine colocou em votação a recomendação da CPC, a qual foi aprovada por unanimidade. **2.2. Rua Tijucas, 199 - Impugnação – quórum qualificado:** A Sra. Valeska apresentou o relatório fotográfico do imóvel, de 22/02/2023. O Sr. Leonam comunicou que a impugnação foi interposta dentro do prazo previsto em lei. O Sr. Leonam informou que o proprietário afirmou no documento que o imóvel é bastante simples, foi mantido com bastante esforço econômico, que as reformas não foram feitas com cuidados para manutenção das características originais, que foi o único bem deixado como herança à família, que a proteção cultural os impede de monetizar o bem, que recentemente os vândalos fizeram ocupação no imóvel tornando-o inabitável e destruindo o seu interior, e que devido a esses fatos narrados foi solicitado alvará de demolição, o qual foi negado. Segundo o Sr. Leonam, o proprietário também alegou que a instrução do inventário confundiu a família relacionada ao histórico do bem. O Sr. Leonam afirmou que, de acordo com o parecer da impugnação produzido por ele, a Sra. Valeska e o Sr. Cristiano, de fato houve um erro no histórico dessa família, mas que o mesmo já foi corrigido no parecer à impugnação. Segundo Leonam, o fato histórico e o prejuízo econômico apresentados na impugnação não foram fatores relevantes no parecer produzido pela CPC, pois a análise é sempre técnica, arquitetônica e cultural. O Sr. Leonam leu a conclusão do parecer da CPC quanto à impugnação. A Sra. Fernanda solicitou esclarecimento quanto ao documento protocolado como informação geral do imóvel. O Sr. Leonam esclareceu que o proprietário protocolou na SECULT um boletim de ocorrência e um abaixo assinado dos moradores das proximidades quanto à situação das invasões do imóvel, mas como esses documentos foram protocolados após o prazo da impugnação, os mesmos não foram considerados para a elaboração do parecer, e foram disponibilizados apenas para ciência. O Sr. Cristiano afirmou que em relação à retificação do histórico do imóvel, o primeiro chefe da cidade não tem relação direta com o bem, mas sim com o primeiro comandante coronel da cavalaria montada em Joinville, empresário e também prefeito, de modo que essas novas informações contribuíram ainda mais com o seu valor cultural. O Sr. Antonio elogiou a conclusão do parecer, e concordou de que a situação econômica não deveria ser usada como defesa, e que o bem merecia ser também preservado. O Sr. Antônio também solicitou que o parecer à impugnação fosse um pouco mais extenso, mostrando ao proprietário o valor do bem, os benefícios da preservação e que a comissão não trabalha contra ele. O Sr. Antônio ressaltou que o proprietário é o responsável pela segurança do imóvel, mesmo após o boletim de ocorrência. A Sra. Roberta esclareceu que a gravação da reunião em áudio é feita apenas a título de apoio para a produção da ATA, e lembrou que os membros podem sempre manifestar que sua fala conste em ATA ou não. A Sra. Roberta informou que a mesma pessoa que participou da elaboração da relatoria também pode votar na comissão. O Sr. Bruno mencionou que o estudo para o inventário do imóvel se iniciou após o pedido de licença para demolição do mesmo, e que esse tipo de prática gera um desconforto aos proprietários de imóveis antigos que temem pelo início do



processo de preservação sempre que solicitam algum tipo de licença para o imóvel. O Sr. Bruno também afirmou discordar de que a notificação ao proprietário se dê de forma tardia, comumente motivada por uma solicitação de alvará pelo proprietário. Em resposta ao Sr. Bruno, a Sra Valeska afirmou que não é um pedido de demolição que motiva a CPC iniciar o estudo para o inventário, mas que, na prática, o estudo para inventário desses imóveis já estão em curso ou concluídos quando a CPC recebe essas solicitações de análise para demolição, e então decide-se trazer para decisão na plenária, caso contrário, a CPC defere os pedidos de demolição nos casos em que não há estudo em andamento ou concluído. O Sr. Cristiano, corroborando a fala da Sra Valeska, citou como exemplo o caso do imóvel da loja Fantoche que foi liberada pela CPC, após pedido para demolição, pois não havia estudo iniciado para o mesmo, enquanto outros imóveis na mesma rua já tinham estudo em curso. A Sra. Francine colocou em votação o parecer da CPC contrário à impugnação, e a favor da preservação do bem, que foi aprovado pela maioria dos membros, com abstenção do Sr. Bruno e Sr. Dieter. **2.3. Rua Palmares, 102**

**– Impugnação - quórum qualificado:** O Sr. Leonam informou que tratava-se de uma impugnação curta e que a única alegação do proprietário referia-se ao seu problema de saúde, o qual segundo o Sr. Leonam não é um fato considerado para análise de preservação de imóvel. O Sr. Leonam leu todas as considerações do parecer da CPC, citando inclusive o bom estado de conservação do bem. A Sra. Fernanda solicitou registrar a sua surpresa com a impugnação e lembrou que em reunião anterior a comissão analisou o pedido de inclusão solicitado pelo próprio proprietário e que possivelmente a sua condição de saúde tenha mudado durante esse período. O Sr. Dilney lembrou que esse imóvel faz parte de um conjunto de casas enxaimel. O Sr. Luiz Gustavo reafirmou que não cabe à comissão analisar a situação de saúde para deliberar quanto à preservação do imóvel, mas manifestou preocupação com a evidente falta defesa técnica do proprietário na impugnação, com certo desamparo ao cidadão, e considerou relevante que os proprietários sejam ao menos orientados quanto aos seus benefícios e direitos com a preservação do bem e demais políticas públicas. O Sr. Rogério ressaltou que o fato do cidadão solicitar o tombamento ou inventário deve, quando muito, causar a provocação do estudo do mesmo, mas jamais ser sustentada para que os membros decidam pela preservação. O Sr. Rogério comentou, a título de sugestão, que a resposta a ser encaminhada ao proprietário, deveria de forma ideal, conter orientações e encaminhamentos para auxiliar o cidadão na resolução dos problemas por ele apresentados, com a assistência do estado, mas lembrou que estrutura da CPC não comportaria toda essa demanda. O Sr. Leonam comentou que a CPC recentemente reformulou as comunicações aos proprietários, em especial, o ofício de notificação de inventariação, informando de forma mais completa todas as leis que preveem benefícios, programas de apoio à cultura, e editais para captação de recursos para manutenção do imóvel. A Sra. Roberta comentou que o setor prevê aprimorar os trabalhos com a educação patrimonial e atendimento ao contribuinte nos próximos meses. A Sra. Francine colocou em votação o parecer da CPC, contra a impugnação, e a favor da preservação do bem, o qual foi aprovado por unanimidade. **2.4. Rua Brigada Lopes, 31 – Processo de**





**impugnação – quórum qualificado:** O Sr. Leonam apresentou o relatório fotográfico do imóvel, mostrando o estado de conservação ruim do imóvel no espaço interno. O Sr. Leonam também apresentou o parecer da CPC quanto à impugnação do proprietário, concluindo que apesar de tratar-se de uma exemplar da arquitetura teuto-brasileira enxaimel, o estado de conservação é consideravelmente crítico, sendo necessários diversos procedimentos complexos para a restauração da sua estrutura, e que o mesmo pode ser considerado um exemplar mais recente, não fazendo parte da ocupação e formação do conjunto de imóveis da localidade. O Sr. Leonam informou que a CPC acatou em parte as expressões do impugnante e recomendou pelo cancelamento do processo de inventariação. A Sra. Francine colocou em votação a recomendação da CPC, pelo cancelamento do processo de impugnação, o qual foi aprovado por unanimidade.

**2.5. Rua XV de Novembro, 941 – Análise do Projeto de Restauo – quórum simples:**

A Sra. Margot apresentou a análise da CPC quanto ao projeto de restauro do imóvel, para uso comercial, e que se encontra em processo de inventário, com preservação de parcial, e que o referido projeto apresenta adequações conforme solicitações da CPC quanto ao projeto de 2022. A Sra. Margot citou a previsão de demolição da garagem, e as duas propostas de intervenção no anexo aos fundos do bem, e que de acordo com a CPC ambas seriam viáveis, cabendo ao proponente escolher entre uma delas. Segundo a Sra. Margot, o projeto propõe a conversão de uma janela na fachada lateral, em porta de acesso, tornando acessível o nível térreo da edificação, enquanto todas as demais esquadrias seriam mantidas. A Sra. Margot informou que o projeto prevê a criação de duas coberturas pergoladas em madeira e vidro. A Sra. Valeska comentou que a demolição da garagem e instalação do pergolado irão melhorar a visibilidade da fachada lateral do bem. A Sra. Margot falou sobre a proposta de instalação de um deck com estrutura em madeira e guarda-corpo de metal, que será construído sobre a escadaria de acesso principal existente, sem causar nenhum dano ou interferir na estrutura da escada original, atendendo as recomendações da CPC. Em relação à cobertura, a Sra. Margot informou que serão trocadas apenas o madeiramento em estado ruim ou telhas quebradas, conforme já mapeados no projeto de restauro. O Sr. Antonio e o Sr. Bruno questionaram quanto à necessidade de encaminhar o projeto ao IPHAN, por se encontrar no raio de proteção de entorno ao Cemitério do Imigrante. A Sra. Valeska afirmou que o projeto e a deliberação serão encaminhados ao IPHAN para análise do impacto na ambiência da poligonal. De acordo com Margot, a proposta prevê a substituição total dos pisos em tacos de madeira dos ambientes internos do corpo principal da edificação, por piso cerâmico, contudo a CPC solicitou no relatório que essa substituição seja apenas nos novos ambientes de serviço, recuperando os tacos nas áreas a serem substituídas, e mantendo o piso de tacos de madeira nas salas 01, 02 e 03. Quanto à solicitação de apresentação de prospecção pictórica, a Sra. Valeska comentou que a escolha da tinta numa coloração diferente não terá um impacto negativo, desde que seja uma tinta própria para restauro, pois o registro da cor original será mantido. A Sra. Margot informou que o projeto propõe a demolição de todo o muro frontal, liberando espaço para duas vagas de estacionamento para cadeirante e idoso, a qual foi aprovada pela CPC. A Sra. Margot





afirmou que a CPC recomendou o deferimento do projeto de restauro e da adequação da edificação para uso comercial, condicionada a aprovação do projeto pela CPC com o atendimento das complementações e readequações mencionadas no relatório técnico. A Sra. Francine colocou em votação a recomendação da CPC, que foi aprovada pela maioria dos membros presentes. A Sra. Roberta se absteve justificando que o advogado da sua família é um dos herdeiros do imóvel.

**2.6. Rua Timbó, 633 – Análise de Terraplanagem – quórum simples:** O Sr. Antonio sugeriu a inversão de pauta, deliberando pelas solicitações de desconto de IPTU primeiro. A Sra. Valeska informou que a análise de terraplanagem teria mais urgência, e a comissão concordou em manter a ordem da pauta. A Sra. Valeska apresentou a análise técnica da CPC quanto à solicitação de terraplanagem no entorno do bem tombado. A Sra. Valeska informou que, conforme análise da CPC, a execução da terraplanagem não causará impactos ao bem tombado, pois conforme informações da equipe técnica responsável, trata-se de um aterro baixo, apenas para regularizar o platô e evitar futuros alagamentos no local. A Sra. Valeska comunicou recomendação da CPC pelo deferimento da terraplanagem, condicionado a garantia, por parte do empreendedor, de que a sua obra não afetará a estabilidade do imóvel tombado. A Sra. Francine colocou em votação a recomendação da CPC, que foi aprovada por unanimidade.

**2.7 Rua Sete de Setembro, 101 – IPTU – quórum simples:** A Sra. Valeska informou que na reunião anterior foi deliberado pelo conjunto de imóveis com proteção de entorno ao Museu Nacional de Imigração, devido a solicitação de dedução de IPTU do imóvel em questão, o qual é entorno imediato ao museu, e apresenta bom estado de conservação. Segundo Valeska, o parecer da CPC é de atendimento ao § 1º do Art. 4º LC 366/2011. A Sra. Francine colocou em votação a recomendação da CPC, que foi aprovada pela maioria dos membros presentes. O Sr. Antonio se absteve da votação.

**2.8 Rua do Príncipe, 101/109 – Análise de Projeto de Restauro – quórum simples:** A Sra. Valeska apresentou a análise do projeto de intervenção ao bem tombado e projeto de construção de anexo ao bem tombado pela Fundação Catarinense de Cultura – FCC, e inventariado pelo IPCJ, com nível de preservação parcial. A Sra. Valeska afirmou que o referido projeto foi aprovado pela FCC, conforme Parecer Técnico nº 24/22-GEPAM, e que conforme análise da CPC o projeto atende integralmente as considerações do parecer técnico. A Sra. Valeska informou que a CPC recomendou o deferimento do projeto apresentado para construção da edificação anexa ao Edifício Lepper e projeto de intervenção do bem tombado, condicionado à apresentação do projeto em forma de pranchas técnicas, RRT, Memorial Descritivo e Caderno de encargos. O Sr. Antonio e a Sra. Alessandra afirmaram que ficou evidente o não atendimento do projeto à Lei Municipal LC 470/2017, excedendo vários índices, resultando na necessidade de readequação do projeto. A Sra. Alessandra sugeriu que o proprietário fosse orientado a fazer uma consulta prévia à Lei 470, antes de protocolar o projeto. O Sr. Antonio defendeu que a comissão deveria deliberar recomendando que o projeto fosse encaminhado para análise da SAMA, pois o mesmo precisaria ser readequado. A Sra. Roberta afirmou que a votação referia-se ao mérito do impacto da construção do anexo ao bem tombado, não ao regramento da SAMA, e que o mesmo





seria encaminhado para análise da SAMA. A Sra Valeska comentou que a atribuição da CPC é analisar se os projetos contribuirão de forma positiva ou não em relação ao bem a ser preservado. Segundo o Sr. Rogério, a comissão deveria analisar se o projeto poderia trazer algum comprometimento ao patrimônio ou não. O Sr. Rogério afirmou também que considera arriscado que a COMPHAAN recomende atendimento à Lei 470/2017, abrindo precedente para que a comissão tivesse a atribuição de analisar o atendimento a outras leis, para além da preservação do bem cultural. A Sra. Francine colocou em votação a recomendação da CPC, de aprovação do projeto, que foi aprovada pela maioria dos membros. A comissão recomendou que o projeto seja encaminhado à SAMA para adequações quanto à LC 470/2017. O Sr. Rogério solicitou registrar a sua abstenção à votação. A Sra. Alessandra e o Sr. Dieter também se abstiveram. O Sr. Antonio e o Sr. Luiz Gustavo votaram contra a recomendação da CPC, mas solicitaram registrar que os seus votos não foram contrários ao projeto, mas sim quanto às adequações necessárias para atendimento à Lei 470/2017. **3. Informações Gerais – 3.1.** – A Sra. Roberta comentou que os documentos protocolados após a apresentação da impugnação referente ao imóvel da R. Tijucas, 199 já foram apresentados para ciência da comissão, e quanto ao item 3.2 da pauta, o mesmo referia-se à solicitação do conselheiro Thiago que não estava presente. A Sra. Francine agradeceu a presença de todos finalizando os trabalhos, e eu, Rafael Schmitz de Souza Soares, lavrei a presente ata.

Antônio Seme Cecyn \_\_\_\_\_  
Alessandra Daniela Deud \_\_\_\_\_  
Bruno Freitas Cauduro de Oliveira \_\_\_\_\_  
Cristiano Viana Abrantes \_\_\_\_\_  
Dieter Neermann \_\_\_\_\_  
Dilney Fermino Cunha \_\_\_\_\_  
Fernanda Mara Borba \_\_\_\_\_  
Francine Olsen \_\_\_\_\_  
Luiz Gustavo Assad Rupp \_\_\_\_\_  
Mariluci Neis Carelli \_\_\_\_\_  
Roberta Meyer Miranda da Veiga \_\_\_\_\_  
Rogério Novaes \_\_\_\_\_  
Valeska Burijan Gomes Carneiro \_\_\_\_\_