



Deliberação da Comissão do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Natural de Joinville

Deliberação nº: 043.2025

Data: 17/09/2025

Solicitante: SECULT.UPM.CPC

Localização: Rua do Príncipe, 839

Inscrição Imobiliária: 13-20-14-81-86

Origem do Processo: SECULT

Relatório Técnico: nº 034.2025

Objeto: Projeto de Restauro



ANÁLISE TÉCNICA DA CPC:

1. O imóvel localizado na Rua do Príncipe, 839, Inscrição Imobiliária 13-20-14-81-86, é um bem imóvel tombado como Patrimônio Cultural pelo Município de Joinville, inscrito no Livro Tombo sob nº 0122, conforme processo municipal de tombamento nº FCJ.CPC 2008-015;
2. O objeto deste relatório é a análise do projeto de restauro do referido imóvel, que foi elaborado pela equipe técnica da CPC a fim de atender ao cumprimento de sentença na Ação Civil Pública nº 0905859-19.2017.8.24.0038.
3. Conforme deliberação 046.16 o imóvel possui Nível de Preservação Parcial (PP), em conformidade com o art. 8º, Inciso II, da Lei Complementar Municipal nº 363, de 19 de dezembro de 2011, que estabelece a seguinte definição:
"II – preservação parcial – PP: manutenção da volumetria ou de determinadas características arquitetônicas ou artísticas, externas ou internas."
4. O projeto de restauro foi elaborado de acordo com a Instrução Normativa nº 01/2024 da SECULT.UPM.CPC, especificamente na Seção IV, que trata das análises técnicas e autorizações, conforme o artigo 15, parágrafo 3º.

Coordenação de Patrimônio Cultural - CPC
Av. José Vieira, 315 – América – 89.204-110 – Joinville/SC
Fone (47) 3433-2190 - www.joinville.sc.gov.br

5. Proposta de restauro:

5.1. O projeto foi desenvolvido com base nos levantamentos descritos no laudo técnico e na análise tipológica, elaborados pelos técnicos da CPC, onde verificou-se:

5.1.1. Descolamento da argamassa das paredes;



Fonte: SECULT.CPC - 2025



Fonte: SECULT.CPC - 2025

5.1.2. Integridade estrutural comprometida devido à instabilidade do madeiramento que possui ação de insetos xilófagos e umidade;



Fonte: SECULT.CPC - 2025



Fonte: SECULT.CPC - 2025



5.1.3. Queda de alvenaria devido aos problemas de apodrecimento do madeiramento do enxaimel;



Fonte: SECULT.CPC - 2025



Fonte: SECULT.CPC - 2025

5.1.4. Fissuras, trincas e rachaduras nas paredes;



Fonte: SECULT.CPC - 2025



Fonte: SECULT.CPC - 2025

5.1.5. Madeiramento do piso térreo e piso intermediário comprometido devido ação da umidade e insetos xilófagos;



Fonte: SECULT.CPC - 2025



Fonte: SECULT.CPC - 2025

5.1.6. Ação de insetos xilófagos e ferrugens nas ferragens das esquadrias;



Fonte: SECULT.CPC - 2025



Fonte: SECULT.CPC - 2025

5.1.7. Estrutura do telhado comprometida estruturalmente;



Fonte: SECULT.CPC - 2025



Fonte: SECULT.CPC - 2025

5.1.8. Umidade ascendente e descendente;



Fonte: SECULT.CPC - 2025



Fonte: SECULT.CPC - 2025



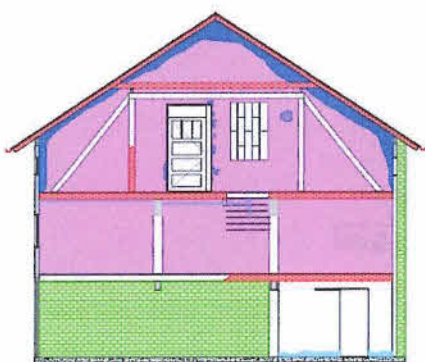
5.1.9.Desagregação do concreto das estruturas pré-moldadas e exposição da armadura;
5.1.10. Sujidade



Fonte: SECULT.CPC - 2025

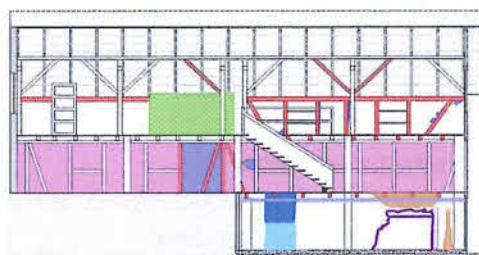


Fonte: SECULT.CPC - 2025



DANOS E PATOLOGIAS CORTE AA

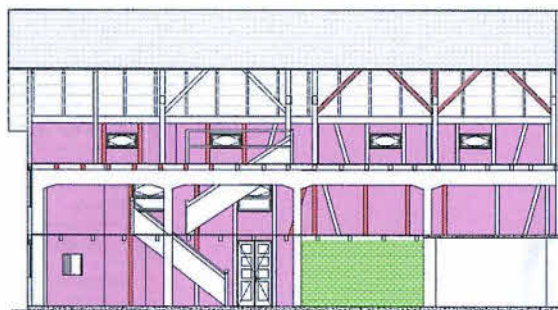
Leg	DANOS E PATOLOGIAS
	Alteração cromática
	Ataque de insetos xilófagos
	Sujidade
	Desagregação
	Descolamento da camada pictórica
	Fissuras, trincas e rachaduras
	Interferências de elementos não pertencentes à construção
	Estrutura comprometida
	Umidade ascendente
	Umidade descendente
	Parede não presente a construção original
	Parede coberta com reboco



DANOS E PATOLOGIAS CORTE BB



DANOS E PATOLOGIAS CORTE CC



DANOS E PATOLOGIAS CORTE DD



5.2. Diretrizes do Projeto de Restauro: Desmontagem e Remontagem da Estrutura Enxaimel

5.2.1. Desmontagem:

- 5.2.1.1. Levantamento de danos;
- 5.2.1.2. Numeração das peças e assoalho e esquadria;
- 5.2.1.3. Retirada do assoalho e esquadrias;
- 5.2.1.4. Retirada dos panos de tijolos;
- 5.2.1.5. Retirada das telhas e sarrafos;
- 5.2.1.6. Retirada das tesouras do telhado conforme a numeração;
- 5.2.1.7. Desmontagem das paredes enxaimel.



5.2.2. Restauro:

- 5.2.2.1. Limpeza de todas as peças;
- 5.2.2.2. Definição exata das peças a serem substituídas e quais podem ser reaproveitadas;
- 5.2.2.3. Execução dos enxertos ou peças novas;
- 5.2.2.4. Montagem das paredes no chão;
- 5.2.2.5. Numeração das peças substituídas;
- 5.2.2.6. Montagem dos baldrames para definição dos apoios (fundamento);
- 5.2.2.7. Pré-montagem de toda a estrutura;
- 5.2.2.8. Alinhamento;
- 5.2.2.9. Tratamento das madeiras.

5.2.3. Montagem:

- 5.2.3.1. Execução dos apoios (fundamento);
- 5.2.3.2. Montagem dos baldrames;
- 5.2.3.3. Montagem das paredes;
- 5.2.3.4. Montagem das tesouras e sarrafos de telha;
- 5.2.3.5. Cobertura com as telhas;
- 5.2.3.6. Colocação dos tijolos conforme layout dos panos;
- 5.2.3.7. Colocação do assoalho e esquadrias;
- 5.2.3.8. Limpeza final.

5.3. Técnicas e Materiais: A seguir as determinações para que sejam realizados os serviços. Essas ações deverão ser seguidas e implementadas durante o trabalho de desmontagem e remontagem da edificação;

5.3.1. Madeiramento:

- 5.3.1.1. A estrutura será desmontada e todas as madeiras deverão ser numeradas de acordo com a posição que se encontram (caso não tenham a numeração original). As peças sem condições de serem reutilizadas serão substituídas e as mesmas deverão ter dimensões e características similares às retiradas. A tipologia das madeiras a serem empregadas no restauro podem ser: Licurana, Canelão, Itaúba e Jacatirão. Após a triagem, tanto as peças que serão reaproveitadas, quanto as peças novas, passarão pelo processo de tratamento químico com carbolineum. Todo este processo será efetuado por mão de obra especializada e após o término do tratamento, todo este material será montado de acordo com o original, obedecendo a sequência lógica de montagem dos encaixes;

5.3.2. Alvenarias:

- 5.3.2.1. Os tijolos que forem possíveis de serem retirados serão armazenados e catalogados por trecho (vãos), e lavados para que sejam utilizados novamente.

Deverão ser armazenados em local apropriado, para numa próxima etapa serem recolocados. Os tijolos que, eventualmente, forem substituídos deverão seguir a mesma tipologia, característica física, resistência e aparência (o mais semelhante possível) dos originais. As composições das argamassas de assentamento dos tijolos serão no formato tradicional da época da construção (barro/areia/cal). As fugas deverão seguir o padrão existente devendo manter a mesma leitura e espaçamento atual ou semelhante;

5.3.3. Escadas e Esquadrias:

- 5.3.3.1. As escadas e esquadrias deverão ser removidas e verificados seu estado de conservação;
- 5.3.3.2. As portas e janelas deverão ser numeradas, identificadas suas características e separadas em pares, quando for o caso;
- 5.3.3.3. Todos esses itens devem ser armazenados em local seguro para, após o restauro da edificação, voltarem ao local de origem;
- 5.3.3.4. Os que necessitarem de intervenção, deverão seguir as características originais das peças e deverão ser usadas madeiras e vidros com características física, resistência e aparência (o mais semelhante possível) dos originais;

5.3.4. Forro e Assoalho:

- 5.3.4.1. Os barrotes que tiverem mais de 70% de sua área deteriorada devem ser completamente trocados por elementos feitos com o mesmo desenho e a mesma qualidade da madeira. Os barrotes danificados devem ser trocados por peças de madeira de alta qualidade, com seção, encaixes e espaçamentos iguais aos existentes no local, uma vez que pode haver uma grande variação nas dimensões das peças;
- 5.3.4.2. Os forros e assoalhos devem ser removidos, inspecionados e, se possível, restaurados para reutilização e armazenamento (na ordem de colocação) em um local adequado;
- 5.3.4.3. Os que não estiverem em condições de uso serão descartados;
- 5.3.4.4. Para a instalação do assoalho, será necessário reinstalar as peças de baldrame, que precisam apresentar espessura, características físicas, resistência e aparência semelhantes às dos baldrames externos já presentes no local;

5.3.5. Pintura:

- 5.3.5.1. Após remontagem da estrutura e vedação dos vãos com os tijolos, as paredes internas e externas deverão ser rebocadas com mesmo material de época (barro/areia/cal) e depois pintadas com tintas à base de silicatos;

5.3.6. Fundação:

- 5.3.6.1. Após desmontagem da estrutura, deverão ser mantidos os mesmos apoios (pedras) existentes ou similares;

5.3.7. Tratamento das Madeiras:

- 5.3.7.1. O tratamento de todas as madeiras da estrutura deverá acontecer com o produto carbolineum e as demais peças como forro, assoalho, esquadrias e escada deverão ser tratadas com cupinicida;

5.3.8. Cobertura:

- 5.3.8.1. O telhado manterá seu volume atual, e serão mantidos: - Bitolas das peças atuais;
- 5.3.8.2. As telhas cerâmicas existentes deverão ser retiradas com cuidado para garantir o máximo de reaproveitamento das peças. As peças quebradas ou rachadas deverão ser descartadas, e as peças em bom estado de conservação devem ser preparadas para serem reaproveitadas;
- 5.3.8.3. Deverá ser providenciada a mesma tipologia das telhas, com características dimensionais, físicas, resistência e aparência similares as originais;

5.3.9. Finalização:

- 5.3.9.1. Todos os materiais utilizados na obra deverão ser de primeira qualidade, seguindo especificações, deste documento submetidos à aprovação da fiscalização antes de sua utilização;
- 5.3.9.2. Todas as peças que não puderem ser adequadamente tratadas "in loco" deverão ser documentadas, tratadas e, se necessário, substituídas e depois recolocadas no seu local de origem;
- 5.3.9.3. Os serviços de restauração deverão ser executados por profissionais de comprovada experiência em restauração de arquitetura enxaimel.

Joinville, 17 de setembro de 2025

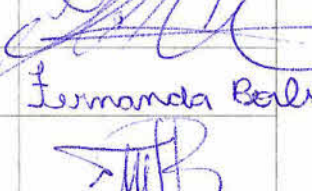
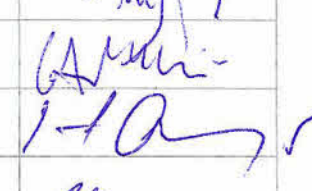
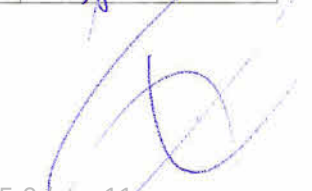
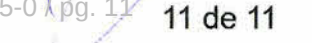
DELIBERAÇÃO DA COMPHAAN: a aprovação do presente projeto
está condicionada a ajustes técnicos específicos no
(~~Memorial~~) projeto.

**Presidente da Comissão de Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do
Município de Joinville**

Coordenação de Patrimônio Cultural - CPC
Av. José Vieira, 315 – América – 89.204-110 – Joinville/SC
Fone (47) 3433-2190 - www.joinville.sc.gov.br

DELIBERAÇÃO 043.2025 DA COMPHAAN
☒ Aprova a recomendação

Considerações:

MEMBRO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	PRESIDENTE	ASSINATURA
Ângela Luciane Peyerl – Rep. da SECULT	☐	☐	☐		ausente
Antonio Seme Cecyn – Rep. do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB	☒	☐	☐		
Dieter Neermann – Rep. do Centro de Engenheiros e Arquitetos de Joinville – CEAJ	☒	☐	☐		
Dilney Fermino Cunha – Rep. do Arquivo Histórico de Joinville - AHJ	☒	☐	☐		
Fernanda Mara Borba – Rep. do Museu Arqueológico de Sambaqui de Joinville – MASJ	☒	☐	☐		Fernanda Borba
Francisco Maurício Jauregui Paz – Rep. do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Joinville – SINDUSCON	☒	☐	☐		
Gabriel Esteves Ribeiro – Rep. da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano – SEPUR	☒	☐	☐		
Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth – Presidente da COMPHAAN	☐	☐	☐	☒	
Josimar Neumann – Rep. da Unidade de Desenvolvimento e Gestão Ambiental da SAMA	☒	☐	☐		
Leonardo Venske – Ger. de Patrimônio e Museus da SECULT	☒	☐	☐		ausente
Luana de Carvalho Silva Gusso – Rep. do Conselho Municipal de Política Cultural – CMPC	☐	☐	☐		
Luiz Gustavo Assad Rupp – Rep. do Centro dos Direitos Humanos – CDH	☒	☐	☐		
Margot Moreno Bastian – Coord. de Patrimônio Cultural – CPC	☒	☐	☐		
Mariluci Neis Carelli – Rep. do curso de História ou do curso de Mestrado em Patrimônio Cultural - UNIVILLE	☒	☐	☐		
Mateus Alexandre Moreira Jasper – Representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB	☒	☐	☐		
Roberta Cristina Silva – Rep. do curso de Arquitetura e Urbanismo de Insti. de Ensino Superior – Católica/SC	☒	☐	☐		
Rogério Novaes – Rep. do Conselho Regional de Eng. e Agronomia – CREA-SC	☒	☐	☐		
Silvia Benthien – Rep. da Unidade de Aprovação de Projetos da SAMA	☒	☐	☐		