



1 **ATA DE REUNIÃO – Nº 415 – Processo SEI nº 24.0.153980-2– DATA: 03/07/2024**, após
2 a convocação da reunião ordinária por meio eletrônico, com antecedência mínima de 03
3 (três) dias da data previamente fixada. No dia cinco de julho do ano de 2024, às nove
4 horas, reuniram-se presencialmente, na sala do terceiro andar da Sede da SECULT,
5 localizada na Av. José Vieira, 315, os membros da Comissão do Patrimônio Histórico,
6 Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville – COMPHAAN: Antônio Seme
7 Cecyn (chegou às 9h e 20min), Cristiano Viana Abrantes (chegou às 09h e 10min), Dieter
8 Neermann, Dilney Fermino Cunha, Ana Carolina Maffezzolli Piazero, representando
9 Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth, Margot Moreno Bastian, Luana de Carvalho
10 Silva Gusso, Mariluci Neis Carelli, Mário Jorge Deretti (ausentou-se às 10h e 30min),
11 Roberta Meyer Miranda da Veiga, Roberta Cristina Silva, Alessandra Daniela Deud, Bruno
12 Freitas Cauduro de Oliveira, Luiz Gustavo Assad Rupp e Rogério Novaes. Ausências:
13 Fernanda Mara Borba, Josimar Neumann e Gabriel Esteves Ribeiro. **1. ABERTURA DA**
14 **SESSÃO:** A Sra. Ana Carolina presidiu a reunião ordinária e iniciou dando boas-vindas a
15 todos e apresentou a nova membro, Sra. Luana de Carvalho Silva Gusso, representante
16 do Conselho Municipal de Política Cultural – CMPC e a presença do arquiteto Francisco
17 Ricardo Klein que realizará sustentação oral, a pedido, representando o proprietário do
18 imóvel localizado na Rua dos Ginásticos, 253. **1. Aprovação da Ata 414.** Foi aprovada
19 por maioria. Votos favoráveis: Margot, Roberta Meyer, Mariluci, Dieter, Rogerio, Dilney,
20 Roberta Silva e Mario Jorge. Abstenção: Luiz Gustavo, Alessandra, Bruno e Luana. **1.2.**
21 **Solicitações de urgência:** não houve. **1.3. Solicitação de inclusão de matéria:** não
22 houve. **1.4. Solicitação de retirada de matéria:** não houve. **1.5. Solicitação de inversão**
23 **pauta:** não houve. Nesse momento comparece o Sr. Cristiano. **2. ANÁLISE DE**
24 **PROCESSOS: 2.1. Rua dos Ginásticos, 253 – Parecer à impugnação com**
25 **sustentação oral – quórum qualificado.** Sr. Leonam apresenta o arquiteto Francisco
26 Ricardo Klein que representa os interesses do proprietário. Informa que a impugnação é
27 tempestiva e juntou procuração ao processo. Apresenta o parecer da CPC, citando o
28 histórico processual do bem, os ritos e os trâmites ocorridos. Relata que o proprietário
29 consultou a CPC, em 2023, questionando se o bem possuía proteção cultural. O setor
30 respondeu ao interessado citando que não havia proteção cultural. Haja vista a resposta
31 recebida, o proprietário solicitou a demolição do bem. Considerando que, no passado, a
32 COMPHAAN havia recomendado a proteção cultural do imóvel, a CPC decidiu remeter o
33 pedido de demolição à COMPHAAN. Em nova deliberação da COMPHAAN, a comissão
34 decidiu pela preservação cultural do bem, e então sobreveio impugnação do proprietário.
35 Leonam assevera que, nos processos de proteção cultural, deve haver transparência e
36 segurança jurídica. Reitera que a conduta do proprietário foi de boa fé, pois ele se
37 assegurou de que não havia proteção cultural antes de solicitar a demolição. Relata que o
38 ato de inventariar um bem apenas após o pedido de demolição traz muita fragilidade ao
39 processo. Conclui que a SECULT, por meio da Coordenação de Patrimônio Cultural,
40 reitera as conclusões contidas no Relatório Técnico nº 088.2023 e recomenda o
41 acolhimento da impugnação do proprietário, deferindo o alvará de demolição solicitado e,
42 por conseguinte, encerrando o processo de Inventário do Patrimônio Cultural de Joinville.
43 Sr. Francisco, defendendo os interesses do proprietário, expõe erros processuais e a
44 inércia do Poder Público. Cita que o cadastro de imóveis em interesse de preservação
45 não é público, no qual o imóvel em questão está inserido. Relata que recebeu em
46 resposta de ouvidoria feita em 2023 com a informação de que o imóvel não possui
47 proteção cultural. Cita que, no SIMGEO do Município, não consta a proteção cultural do
48 bem, e que o imóvel não possui aspectos arquitetônicos e históricos para proteção.



49 Questiona o aspecto urbanístico na Rua dos Ginásticos, pelo qual não há características
50 relevantes por seu entorno. Nesse momento comparece o Sr. Antonio. Sra. Roberta
51 Meyer cita que a instrução de inventário não foi feita em tempo. Lamenta o lapso temporal
52 de dezesseis anos do processo. Cita que em 2022 foi feita uma revisão na lista das
53 antigas “unidades de interesse de preservação”, elegendo critérios e prioridades para
54 proteção. Ratifica que deve haver segurança jurídica processual e transparência na
55 proteção cultural. Declara o seu voto sendo favorável ao parecer da CPC, acolhendo a
56 impugnação. Sr. Bruno cita que há falta da segurança jurídica no processo, tendo em vista
57 que não havia proteção cultural quando foi solicitada a demolição. O proprietário investe
58 recursos para o projeto e quando quer executar a obra é impossibilitado por haver uma
59 resposta contrária ao que fora informado anteriormente. Reitera que isso não é respeito à
60 sociedade. Sr. Luiz Gustavo reitera o que foi informado em reunião anterior. Ratifica que
61 os equívocos processuais ocasionam a falta de segurança jurídica e demonstra que a
62 postura do proprietário sempre foi de boa fé. Cita que a lista de unidades de interesse de
63 preservação não possui qualquer respaldo legal desde sua criação. Questiona o prazo de
64 dezoito meses para instrução de inventário, mesmo de imóveis que não estão nessa lista.
65 O que é relevante é se o bem possui valor cultural para proteção ou não. Revela o voto
66 para a proteção cultural, tendo em vista que a instrução cita que há valor urbanístico e
67 arquitetônico. Em sua concepção, os erros no rito processual não cancelam a liberação
68 do bem. Sr. Cristiano cita que na época de início do estudo, em 2006, havia o
69 entendimento de que seria feito um estudo do conjunto urbanístico da região. Reitera que
70 o bem possui valor arquitetônico e forma um conjunto urbanístico. Sr. Rogério entende
71 que é importante a lista de interesse de preservação, contudo não pode ser privada. Cita
72 que os proprietários devem ser cientificados que o bem de sua propriedade está nessa
73 lista. Cita que não vislumbra valor arquitetônico ou histórico, talvez haja valor urbanístico
74 no bem em questão. Caso o imóvel seja protegido, possivelmente será judicializado.
75 Revela o voto informando que não concorda com a proteção cultural, por todo o ocorrido
76 no processo. Sra. Roberta Silva cita que o bem possui relevância histórica e arquitetônica,
77 tal como a questão urbanística sobre a dinâmica da construção do Município. Cita a
78 relevância dos conjuntos urbanísticos e informa que todas as alterações no bem podem
79 ser revertidas e restauradas. Sr. Cristiano cita que os processos serão preservados e não
80 serão eliminados no futuro, motivo pelo qual deve haver zelo na formulação dos
81 pareceres. Sr. Dieter cita que o parecer da CPC foi muito bem feito, do ponto de vista
82 cronológico, e parabeniza quem o produziu. Declara seu voto a favor do parecer e que
83 perdeu-se o tempo de proteger urbanisticamente a Rua dos Ginásticos porque está toda
84 descaracterizada. Faz um apelo para que o Município possa proteger as chaminés da
85 cidade, tendo em vista a sua vocação industrial. Sr. Bruno cita a total descaracterização
86 urbanística da região. Sra. Luana declara preocupar-se com o critério da valoração dos
87 bens, pelo qual não usa-se a singularidade, mas sim a referencialidade, o que importa
88 para o coletivo. Nesse momento o Sr. Mario Jorge ausenta-se. Sr. Antonio cita que o bem
89 está sobre os recuos das ruas. Lamenta o rito processual. Reitera que sua função na
90 Comissão é proteger o Patrimônio. Sr. Antonio solicita o registro dos nomes dos técnicos
91 que fizeram o parecer e a instrução do inventário. Sr. Francisco faz os contrapontos aos
92 argumentos apresentados pelos membros e ausenta-se da reunião para a deliberação
93 dos membros. O parecer da CPC é deliberado. Votos favoráveis: Roberta Meyer, Mariluci,
94 Dieter, Bruno, Alessandra, Rogerio e Margot. Contra: Luana, Roberta Silva, Dilney, Luiz
95 Gustavo e Cristiano. Abstenção: Antônio. O parecer da CPC foi aprovado, acolhendo a
96 impugnação do proprietário, e, por conseguinte, encerrando o processo. **2.2. Usina**



Hidrelétrica do Pirai – Substituição de membro da comissão pericial – quórum qualificado. Sr. Leonam explica que atualmente a Sra. Margot é membro da COMPHAAN, motivo pelo qual vedada sua participação em comissão pericial. A CPC indica o arquiteto Marcus Vinicius Ramos Filho, servidor público lotado na CPC, para substituir Margot Moreno Bastian. O parecer foi deliberado e aprovado por unanimidade.

2.3. Rua Conselheiro Arp, 74 – Demolição no entorno de bem tombado – quórum simples. Sr. Leonam relata tratar-se de imóvel no entorno de bem protegido, situado na rua Conselheiro Arp, 62. Cita que o processo foi remetido pela SAMA. O empreendedor apresentou o laudo técnico de vistoria de vizinhança e ART registrando a condição atual do bem protegido antes do início das obras. A CPC recomenda que, após a conclusão dos serviços de demolição, o empreendedor apresente relatório fotográfico demonstrando que o imóvel protegido não sofreu nenhum dano que possa ter afetado a sua integridade e estabilidade. O parecer foi deliberado e aprovado por unanimidade.

2.4. Pesquisa “Madeiras Históricas” - Resposta da pesquisadora sobre os questionamentos da COMPHAAN – apenas ciência. Sr. Leonam informa que, em 24.04.24, a realização da pesquisa foi pautada na reunião e surgiram dois questionamentos. O primeiro trata do tamanho das amostras. A resposta da pesquisadora foi de que o tamanho é de 01cm comprimento e 0,4cm de diâmetro, em formato cilíndrico. Acerca do armazenamento, a pesquisadora declara que as amostras não utilizadas serão arquivadas no laboratório da UNIVILLE, denominado como “xiloteca”. Não houve deliberação.

2.5. Consulta à Secretaria da Fazenda sobre Preservação de Entorno – análise do parecer fazendário – apenas ciência. Sr. Leonam cita a relevância do parecer para as futuras análises. Cita que a COMPHAAN determinou a realização de uma consulta para a Procuradoria-Geral do Município, contudo a CPC entendeu ser adequado que a consulta fosse feita para a Secretaria da Fazenda, pelo teor. Trata-se do objeto da existência de uma edificação sem proteção cultural no mesmo terreno/lote que exista um bem com proteção cultural. Questionou-se se o bem sem proteção cultural poderia receber os benefícios fiscais previstos em lei para a proteção de entorno de bem protegido. O parecer emitido indica “A fixação do parâmetro não significa que todo imóvel que estiver dentro dele faz jus à isenção; se sabe que o distanciamento repercute na visibilidade do imóvel PI e PP, mas precisa ser conjugado com os elementos legais qualificadores da ambiência (“de relevância histórica, artística, arquitetônica ou natural”, e espécie do gênero “bens... imóveis de interesse de preservação cultural”). As disposições legais referidas conduzem a conclusão no sentido de que os imóveis passíveis de isenção do IPTU como preservação de entorno, são aqueles cujo aspecto físico também contenha algum traço de relevância histórica, artística e arquitetônica, não bastando que meramente garantam a visibilidade de PI ou PP, mas que sejam suscetíveis às obras legitimadoras da isenção (restauração, conservação e preservação)”. Cita ainda que consta do parecer que “A isenção considera 100% da área edificada culturalmente protegida e a fração ideal do solo a ela vinculada, independentemente do recuo determinado no tombamento/inventariação. Portanto, se o imóvel for composto por apenas uma unidade autônoma sendo esta a edificação de interesse cultural, a isenção abrangerá 100% da edificação e 100% do terreno, ainda que no tombamento/inventariação não se tenha determinado recuo; se for composto por mais edificações enquanto unidades autônomas, a isenção abrangerá 100% da de interesse cultural mais a fração ideal de terreno a ela vinculada. Lembra-se que na estimativa de impacto financeiro quanto ao projeto da lei isentiva, se previu como medida compensatória ao benefício fiscal, o incremento da arrecadação do IPTU, que viria da

145 "permissão de construção de edifícios em áreas adjacentes" aos imóveis inventariados; e
146 que a operacionalização da isenção do IPTU demanda que no cadastro imobiliário a
147 edificação de interesse cultural esteja segregada em unidade autônoma, ainda que no
148 registro imobiliário constitua área comum de condomínio". Cita ainda outro
149 questionamento e sua resposta: "O art. 8º, § 2º, da LCM nº 363/2011 apenas estabelece o
150 parâmetro máximo para a definição de imóveis como preservação de entorno; neste
151 dispositivo legal não há determinação qualquer no sentido de que todos os imóveis que
152 estiverem dentro do parâmetro devem ser enquadrados como preservação de entorno. Há
153 mais aspectos a serem analisados, como a necessidade de caracterização do imóvel
154 como ambiência "de relevância histórica, artística, arquitetônica ou natural", portanto,
155 "imóveis de interesse de preservação cultural"; a realização das obras típicas de imóveis
156 históricos; a questão da visibilidade; consolidação ou não da edificação (prédio) na
157 paisagem urbana; entre outros critérios inerentes e de competência técnica da SECULT,
158 notadamente resguardada a competência da autoridade fiscal quanto aos aspectos
159 tributários da isenção (art. 179, caput, CTN). Portanto, residenciais localizados em
160 terrenos do entorno imediato (laterais e fundos) de imóvel PI ou PP, assim como qualquer
161 outro tipo de edificação não necessariamente são passíveis de enquadramento nos
162 critérios legais delimitadores da isenção do IPTU para imóveis de preservação de entorno.
163 Mas se eventualmente algum residencial vier a preencher os critérios legais da isenção, o
164 benefício fiscal deve ser concedido nos termos da resposta do questionamento anterior;
165 portanto, à edificação de interesse cultural, assim segregada em unidade autônoma.
166 Lembra-se que também para a preservação de entorno, a isenção tem como objeto o
167 auxílio, ao proprietário do imóvel, quanto ao custeio de obras de restauro, preservação e
168 manutenção". Sr. Rogério declara que a decisão da proteção de entorno é da
169 COMPHAAN e a Secretaria da Fazenda informa que talvez não faça jus à dedução fiscal
170 do bem protegido como entorno. Cita que o condomínio edilício não é "dono" de uma
171 unidade interna constante em seu terreno, que o ideal é que cada proprietário obtenha
172 uma fração do mesmo. Questiona o parecer recebido, tendo em vista que cada unidade
173 fosse recebedora do benefício em percentual de desconto do tributo devido. Sra. Roberta
174 Meyer contesta o parecer e discorda que o entorno deva possuir características para
175 proteção cultural. Expõe que a função do entorno é a proteção e visibilidade do bem
176 protegido. Sr. Rogério questiona quem iria solicitar a isenção fiscal no caso em um
177 condomínio. Conjectura se cada proprietário de um apartamento deverá interpor
178 individualmente o seu pedido ou o condomínio iria interpor essa solicitação. É sugerido
179 que os membros da COMPHAAN realizem uma reunião com os técnicos da Secretaria da
180 Fazenda. Não houve deliberação. **3. INFORMAÇÕES GERAIS.** Não houve. Na
181 sequência, a Sra. Ana Carolina agradeceu a presença de todos, finalizando os trabalhos,
182 e nós, Piero Lussani (redator) e Leonam Roberto Hopfer (revisor), lavramos a presente
183 ata.

CONSIDERAÇÕES SOBRE A ATA:



--

MEMBRO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	ASSINATURA
Antônio Seme Cecyn	☐	☐	☐	Chegan após
Alessandra Daniela Deud	☐	☒	☒ <i>Deud</i>	<i>Deud</i>
Bruno Freitas Cauduro de Oliveira	☐	☐	☐	Cusente
Cristiano Viana Abrantes	☐	☐	☒	<i>Cristiano</i>
Dieter Neermann	☒	☐	☐	<i>Dieter</i>
Dilney Fermino Cunha	☒	☐	☐	<i>Dilney</i>
Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth	☐	☐	☒	<i>Guilherme</i>
Luiz Gustavo Assad Rupp	☒	☐	☐	<i>Luiz</i>
Luana de Carvalho Silva Gusso	☐	☐	☐	Cusente
Mariluci Neis Carelli	☐	☐	☐	Cusente
Mário Jorge Deretti	☒	☐	☐	<i>Mário</i>
Margot Moreno Bastian	☒	☐	☐	BASTIAN
Roberta Cristina Silva	☐	☐	☐	Cusente
Roberta Meyer Miranda da Veiga	☒	☐	☐	<i>Roberta</i>
Rogério Novaes	☒	☐	☐	<i>Rogério</i>
<i>GABRIEL E. KIBEPO</i>	☐	☐	☒	<i>GABRIEL</i>
<i>Josimar Neumann</i>	☐	☐	☐	<i>Josimar</i>
	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	



	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	