

1 **ATA DE REUNIÃO – Nº 439 – Processo SEI nº 25.0.301506-3 – DATA: 26/11/2025**, após  
2 a convocação da reunião ordinária por meio eletrônico, com antecedência mínima de 03  
3 (três) dias da data previamente fixada. No dia vinte e seis de novembro do ano de 2025,  
4 às nove horas, reuniram-se presencialmente, na Secretaria de Cultura e Turismo de  
5 Joinville, avenida José Vieira, 315, América, Joinville, os membros da Comissão do  
6 Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville –  
7 COMPHAAN: Antônio Seme Cecyn, Dieter Neermann, Dilney Fermino Cunha, Fernanda  
8 Mara Borba, Francisco Maurício Jauregui Paz, Guilherme Augusto Heinemann  
9 Gassenferth, Josimar Neumann, Leonardo Cristiano Venske, Margot Moreno Bastian,  
10 Mariluci Neis Carelli, Rogério Novaes, e Silvia Benthien. Ausências: Ângela Luciane  
11 Peyerl, Gabriel Esteves Ribeiro, Luana de Carvalho Silva Gusso, Luiz Gustavo Assad  
12 Rupp, Mateus Alexandre Moreira Jasper, Roberta Cristina Silva. **1. ABERTURA DA**  
13 **SESSÃO.** Sr. Leonam inicia dando boas-vindas a todos. **1.1. Aprovação da ata da**  
14 **Reunião nº 437.** Sr. Leonam anuncia que a aprovação da Ata nº 437 ficará para a  
15 próxima reunião. **1.2. Solicitações de requerimento de urgência.** Não houve. **1.3.**  
16 **Solicitação de inclusão de matéria.** A CPC gostaria de incluir dois itens. O primeiro  
17 seria a requalificação do IPREVILLE, cujo material foi enviado por e-mail no dia anterior.  
18 Iniciada a votação e aprovada por unanimidade a inclusão de matéria. O segundo seria o  
19 IPCJ da Engenheiro Niemeyer, 281. Já havia previsão em pauta da revisão do processo  
20 do mesmo imóvel, sendo o material do IPCJ enviado na véspera. Iniciada a votação e  
21 aprovada por unanimidade a inclusão de matéria. **1.4. Solicitação de retirada de**  
22 **matéria.** Não houve. **1.5. Solicitação de inversão de pauta.** A CPC gostaria de pedir  
23 nova ordem das pautas, iniciando pelo IPREVILLE e, após, seguindo a ordem prevista em  
24 pauta, com inclusão do IPCJ quando da análise da Rua Engenheiro Niemeyer, 281.  
25 Iniciada votação e aprovada por unanimidade a inversão de pauta. **2. ANÁLISES.**  
26 **INCLUSÃO. Rua do Príncipe, 372 - análise de intervenção e reciclagem de uso no**  
27 **Antigo Prédio da IPREVILLE.** Sr. Cecyn informa que se abstém de votar e vai se retirar  
28 da sala quando da votação, já que presente na reunião como arquiteto responsável pelo  
29 projeto. Sra. Margot inicia a apresentação do RELATÓRIO TÉCNICO Nº 041.2025 –  
30 CPC/SECULT e informa tratar-se de um tombamento estadual e que o decidido em  
31 reunião será encaminhado à FCC. Dentre os principais elementos da proposta está a  
32 criação do museu da cerveja, espaços gastronômicos e culturais e previsão de criação de  
33 heliporto. Informa que foi feita análise do estado de conservação do bem. Informa as  
34 diretrizes a serem seguidas na restauração do bem. Sr. Cecyn faz algumas considerações  
35 e informa que foi contratada historiadora para pesquisa histórica do imóvel, quando foi  
36 observado que, na época em que era Correios, havia entregas por helicóptero no teto do  
37 edifício. O heliporto será obra artística. Informa que a praça foi adotada pelo dono do  
38 imóvel e que haverá mapas com a localização dos imóveis tombados e roteiros turísticos.  
39 Sr. Maurício comenta sobre a impermeabilização do prédio. Sr. Cecyn informa que, nas  
40 décadas de 80 e 90, foram feitas intervenções pesadas no imóvel, mas que já foram  
41 retiradas. Também elogia a impermeabilização natural do prédio e informa que o tempo  
42 comprometeu a impermeabilização em algumas estruturas. Sr. Maurício questiona sobre a  
43 acessibilidade dos sanitários. Sr. Cecyn responde que os banheiros de baixo estão  
44 adaptados e serão acessados por elevador. Informa que o museu terá acesso  
45 independente e funcionará em horários alternativos aos do restaurante. Sr. Cecyn deixa a  
46 sala. Sr. Guilherme inicia a votação do Relatório. Aprovado por unanimidade. **2.1. Rua Dr.**  
47 **João Colin, 404 – intervenções e pintura – quórum simples.** Sra. Margot inicia  
48 apresentando o RELATÓRIO TÉCNICO Nº 043.2025 – CPC/SECULT. O imóvel será

49 ocupado pela GAECO. Trata-se de projeto de manutenção, com troca de telhas, pintura  
50 de fachada da mesma cor, recuperação de janelas. Sr. Guilherme pergunta se não  
51 deveria ser remetido à FCC para tomada de decisão, já que se trata de tombamento  
52 estadual. Sra. Margot esclarece que ficou acordado passar primeiro pela COMPHAAN e,  
53 em seguida, ser remetido à FCC. Sr. Maurício considera a situação do peitoril com o  
54 “paver” como mais danosa à edificação. Fala que não há impermeabilização na  
55 edificação, podendo sofrer com umidade ascendente, e deveria haver afastamento da  
56 pavimentação para permitir respiração da estrutura. Também aponta que, na nova  
57 redação do Código de Obras, não há necessidade de autorização para algumas  
58 intervenções. Sr. Guilherme esclarece que, em reunião com a SAMA, foi informado de  
59 que haveria exceção para imóveis tombados, entendendo válido conferir o que diz o  
60 Código de Obras. Há mais debates sobre o que precisa e o que não precisa de  
61 autorização. Sr. Cecyn fala que não há previsão de que o afastamento das edificações  
62 tombadas deva ser preenchido por um jardim e não “paver”; mas entende que quando a  
63 intervenção é concretada rente ao bem tombado prejudica o imóvel, que fica suscetível a  
64 apodrecer. Sugere que, mais para frente, seja feita uma recomendação para que haja  
65 área permeável em torno do bem. Sr. Guilherme inicia a votação. Parecer da CPC  
66 aprovado por unanimidade. **2.2. Rua Duque de Caxias, 190 – construção no entorno –**  
67 **quórum simples.** Sra. Margot inicia apresentando o RELATÓRIO TÉCNICO N° 042.2025  
68 – CPC/SECULT. Informa tratar-se de empreendimento com quase 100 metros de altura ao  
69 lado de imóvel em processo de inventário. Aponta que só o embasamento na nova  
70 edificação é o dobro da altura do imóvel protegido. Conforme leitura do relatório, informa  
71 que foi detectada desproporção entre medidas e desenho apresentado. Chama atenção  
72 para o fato de que, no material disponibilizado, a inserção volumétrica não corresponde às  
73 proporções observadas no desenho técnico. Ainda, o estudo de insolação apresentado  
74 não corresponde à trajetória real para latitude de Joinville. Em discussão, Sr. Rogério  
75 argumenta que a menção a “ausência de elementos de transição espacial e formal” ficou  
76 pouco objetiva, questionando quais são esses elementos. Sr. Cecyn comenta que não há  
77 transparência no apresentado pelo empreendedor. Questiona se as casas no entorno  
78 pertencem ao mesmo dono, já que observou que dispensaram ocupação de divisa e  
79 embasamento para ser feita uma galeria lateral. Fala que há omissão de informações.  
80 Posteriormente, Sr. Cecyn também relembra caso anterior de empreendimento que  
81 prejudicou imóvel protegido e defende necessidade de laudo técnico. Sr. Rogério  
82 questiona se o que deve ser alterado é o projeto ou a apresentação. Também fala que o  
83 pedido de Laudo de Vizinhança não é compatível enquanto não definido o que vai ser  
84 construído. Sr. Maurício questiona a falta de objetividade do Parecer, afirmando gerar  
85 dificuldade de compreensão. Questiona se há legislação limitando a altura da torre. Sr.  
86 Guilherme discorda em partes, considerando os pedidos suficientemente claros. Sr.  
87 Cecyn fala que não foram fornecidas informações suficientes para que haja análise da  
88 CPC e deliberação. Sr. Josimar entende não estar claro o projeto e questiona se já foi  
89 dada entrada do projeto na SAMA. Sra. Margot responde que sim. Sr. Leonam sugere  
90 retirada de pauta e solicitação de informações ao empreendedor. Sr. Guilherme sugere  
91 convidar os projetistas para comparecimento presencial. Item retirado de pauta. **2.3. Rua**  
92 **Rio Branco, 105 – proposta de intervenção – quórum simples.** Sra. Margot inicia  
93 apresentando o RELATÓRIO TÉCNICO N° 038.2025 – CPC/SECULT. Relembra o caso,  
94 que consiste em uma proposta ousada, envolvendo criar estrutura metálica em volta do  
95 bem, corte e içamento de paredes e estrutura metálica de sustentação na base. Chama  
96 atenção para as paredes externas, que a empresa considera como “elemento não

97 destruído mas sem função”. Lembra que existe projeto de restauro anterior que não foi  
 98 possível dar continuidade, devido aos recalques acentuados da casa. Além disso, a casa  
 99 pegou fogo. Sr. Leonam termina a leitura do Relatório. Sr. Maurício entende que o maior  
 100 problema do imóvel é estar em local sujeito a enchentes; também entende que a proposta  
 101 não possui lógica técnica e defende a alvenaria estrutural. Sr. Rogério concorda com Sr.  
 102 Maurício quanto às enchentes. Lembra casos semelhantes onde as construções foram  
 103 transferidas de lugar. Quanto à proposta de engenharia, Sr. Rogério considera-a  
 104 antieconômica. Questiona quais elementos internos eram protegidos, quais foram  
 105 destruídos e quais permanecem. Sr. Guilherme lembra que os forros eram trabalhados e  
 106 protegidos, bem como a escada. Sr. Guilherme concorda com os senhores Maurício e  
 107 Rogério e vai contra parte do Relatório, em especial quanto à tentativa de livrar os imóveis  
 108 do Centro das enchentes. Sr. Maurício fala que o projeto altera as características  
 109 estruturais do imóvel. Sr. Guilherme lê documento que aponta elementos internos  
 110 protegidos, dentre eles as escadarias, pisos, forros, pinturas ornamentais, lustres, portas  
 111 e esquadrias. Sr. Cecyn fala que muito se fala sobre enchentes mas que não foi  
 112 apresentado o nível atual da casa com relação à rua e não foi relacionado isso à cota de  
 113 inundação. Aponta que há outros imóveis protegidos na mesma rua que estão em bom  
 114 estado de conservação. Fala que o projeto possui alto nível de complexidade e  
 115 provavelmente não vai ser executável na prática. Iniciada a votação. Favoráveis ao  
 116 parecer da CPC: Maurício, Fernanda, Josimar, Cecyn, Dieter, Margot, Leonardo, Dilney,  
 117 Marluci e Silvia. Votos contrários: não há. Abstenções: Rogério. Parecer da CPC  
 118 aprovado. **2.4. Rua Engenheiro Niemeyer, 281 – revisão de processo e IPCJ –**  
 119 **quórum qualificado.** Devido ao adiantado da hora e à impossibilidade de permanência  
 120 de membros, o item foi retirado de pauta. **3. INFORMAÇÕES GERAIS.** Não há. Sr.  
 121 Leonam agradece a presença de todos, finalizando os trabalhos, e nós, Bianca Romeiro  
 122 (redatora) e Leonam Roberto Hopfer (revisor), lavramos a presente ata.

**CONSIDERAÇÕES SOBRE A ATA:**

*[Handwritten signature]*

MEMBRO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	PRESIDENTE	ASSINATURA
Antônio Seme Cecyn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<i>[Handwritten signature]</i>
Dieter Neermann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<i>[Handwritten signature]</i>
Dilney Fermino Cunha	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<i>[Handwritten signature]</i>
Fernanda Mara Borba	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<i>[Handwritten signature]</i>
Francisco Maurício Jauregui Paz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<i>[Handwritten signature]</i>



<b>Gabriel Esteves Ribeiro</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		ausente
<b>Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ausente
<b>Josimar Neumann</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		ausente
<b>Leonardo Venske</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		ausente
<b>Luiz Gustavo Assad Rupp</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>Margot Moreno Bastian</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Bastian
<b>Mariluci Neis Carelli</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<del>Mariluci Carelli</del>
<b>Mateus Alexandre Moreira Jasper</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		M. Jasper
<b>Rogério Novaes</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<del>Rogério Novaes</del>
<b>Roberta Cristina Silva</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		ausente
<b>Silvia Benthien</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Benthien

*[Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including a large signature that appears to be 'Rogério Novaes' and another that says 'Bastian']*

*[Large handwritten signature in blue ink]*