



1 **ATA DE REUNIÃO – Nº 447 – Processo SEI nº 26.0.128683-5 – DATA: 06/05/2026,**
2 após a convocação da reunião ordinária por meio eletrônico, com antecedência mínima
3 de 03 (três) dias da data previamente fixada. No dia seis de maio de dois mil e vinte e
4 seis, 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, Luiz Gustavo Assad Rupp, Marcia
9 Perdoncin, Margot Moreno Bastian, Mauri Jorge de Freitas Júnior, Roberta Cristina Silva,
10 Rogério Novaes e Samara Braun. Ausentes: Ângela Luciane Peyerl, Guilherme Augusto
11 Heinemann Gassenferth, Mariluci Neis Carelli, Mateus Alexandre Moreira Jasper e Silvia
12 Benthien. **1. ABERTURA DA SESSÃO.** A reunião foi iniciada com a apresentação de
13 novos membros: Samara, arquiteta da SEPUR, e Mauri, o novo Gerente de Patrimônio e
14 Museus. **1.1. Aprovação da Ata nº 445.** Foi decidido deixar a aprovação da ata para a
15 próxima reunião. **1.2. Solicitações de requerimento de urgência.** Não houve. **1.3.**
16 **Solicitação de inclusão de matéria.** Não houve. **1.4. Solicitação de retirada de**
17 **matéria.** Não houve. **1.5. Solicitação de inversão de pauta.** Não houve. **2. ANÁLISES.**
18 **2.1. Padronização de Parecer Técnico para fins de isenção/dedução de IPTU.** Sr.
19 Alisson, arquiteto da CPC, apresentou o Modelo De Relatório De Fiscalização - Análise
20 De Conservação De Bem Protegido, que consiste numa nova metodologia desenvolvida
21 para padronizar a análise da conservação de imóveis que solicitam benefícios de IPTU
22 conforme a Lei Complementar 366/2011, visando reduzir a subjetividade. A avaliação será
23 dividida em grupos: Estrutura, Cobertura, Vedação, Esquadrias, Umidade, Instalações e
24 Limpeza, com pesos diferenciados. A pontuação varia de 1 (muito ruim/risco de perda) a 5
25 (muito bom/desgaste natural). A classificação final dar-se-ia da seguinte forma: 85 a 100
26 pontos – conservado; 70 a 84 pontos - conservado com ressalvas; 50 a 69 pontos -
27 regular (não apto para o benefício); abaixo de 50 pontos - não conservado. Sr. Alisson
28 continua explicando que notas 1 ou 2 nos grupos de "Estrutura" ou "Cobertura" impedem
29 a classificação de "Conservado", independentemente da soma total, devido ao risco à
30 integridade do bem. Sr. Alisson levantou que um imóvel pode estar bem conservado, mas
31 ter perdido sua integridade devido a alterações não autorizadas, a exemplo da Rua Max
32 Colin, 887, que fez alteração significativa sem autorização, o que também é motivo para
33 negativa do benefício. A nova metodologia visa um melhor entendimento à LC 366/2011.
34 Aberto para discussões, Sra. Samara questiona se o paisagismo do imóvel seria levado
35 em conta no formulário. Sr. Alisson afirma que deve ser analisado o caso concreto, mas
36 que deve prevalecer a integridade e volumetria da edificação. Alguns membros apontam
37 que há espécies vegetais que podem causar danos a imóveis. Sra. Samara comenta
38 sobre imóveis protegidos pintados de cores diferentes e pergunta se a policromia entraria
39 na análise para IPTU. Sr. Alisson entende entrar no critério da integridade. Sra. Margot
40 lembra de normativa do IPHAN que veda policromia em imóveis protegidos. Sr. Cecyn
41 fala que o benefício de isenção de IPTU deve ser usado como um incentivo aos
42 proprietários e não visar puni-los. Também aponta a necessidade de fazer um formulário
43 mais detalhado pensando no futuro, onde pode haver grandes volumes de trabalho e
44 colaboração de outros profissionais que não integraram o atual debate. Sr. Cecyn é da
45 opinião que o formulário seja detalhado o suficiente para que até mesmo o contribuinte
46 entenda, principalmente os que têm o pedido negado. Também manifesta preocupação



dos proprietários usarem o formulário atestando que o imóvel está em mal estado para pedir o “destombamento”. Sra. Margot esclarece que a Lei 363/2011 prevê que o proprietário é obrigado a conservar o imóvel mesmo no caso de desgastes naturais. Complementa dizendo que os proprietários hipossuficientes devem solicitar auxílio à Prefeitura. Sr. Alisson sugere separar a vistoria para fins de IPTU (LC 366/2011), das vistorias para adequação à LC 363/2011. Continua dizendo que, mesmo que preenchidos os requisitos para o IPTU, o imóvel pode ser notificado para se adequar à LC 363/2011. Sr. Rogério fala que poderia ter sido formado um Grupo de Trabalho para estudos sobre o tema, como permitido pelo Regimento Interno da COMPHAAN. Sr. Maurício entende que, nas vistorias, devem ser respeitados os limites da inventariação e o nível de preservação atribuído ao imóvel. Os membros fizeram pedidos de acréscimo ao modelo de relatório, que serão considerados pela CPC na elaboração do relatório final. Em discussões finais, ficou assentado que a análise da pintura já estaria abrangida no critério de integridade. Já quanto à análise do paisagismo, dependerá do tipo de preservação. Concordam que deve haver menção ao dispositivo legal sobre obrigatoriedade de conservação. **O modelo de relatório de fiscalização para análise de conservação de bem protegido para fins de concessão de benefícios de IPTU foi colocado em votação.** Votos favoráveis: Mauri, Fernanda, Roberta, Dilney, Cecyn, Márcia, Samara, Luiz Gustavo, Margot e Dieter. Votos contrários: não há. Abstencões: Maurício e Rogério. **Aprovado por maioria.**

2.2. Rua Jerônimo Coelho, 240 – Intervenção e Manutenção. Sra. Margot inicia apresentando o PARECER TÉCNICO Nº 003.2026 - CPC/SECULT, com análise da proposta do escritório Studio AU para manutenção do Palacete Dória. Foram identificados desgastes generalizados das telhas, infiltrações, calhas subdimensionadas e umidade ascendente. A proposta visa a substituição integral das telhas cerâmicas com instalação de manta impermeabilizante, redimensionamento de calhas, tratamento de fissuras e reforço estrutural nos anexos não tombados. A Comissão considerou as intervenções necessárias para a preservação do bem. Iniciada a votação: **aprovado por unanimidade.**

2.3. Rua Santos, 63 – Revisão de Processo (quórum qualificado). Sra. Margot inicia a apresentação do PARECER TÉCNICO - JURÍDICO Nº 015.2026. A Sra. Maria Madalena Gonçalves, de 89 anos, solicitou a exclusão de seu imóvel do inventário -IPCJ, baseando-se no direito à revisão decenal prevista na Lei 363/2011. Ela alega que o imóvel apresenta condições de insalubridade, mofo e umidade extrema, que afetam sua saúde. Também alega que o imóvel possui danos estruturais causados por sucessivas enchentes, especialmente a de 2024 e falta de recursos financeiros para o restauro exigido. Em vistoria, constataram-se rachaduras em paredes e teto, apodrecimento de assoalhos, umidade ascendente e comprometimento do telhado. Também se constatou que a elevação do asfalto na rua agravou a entrada de água na residência. Houve discussão sobre a competência da CPC em emitir um parecer conclusivo ou apenas relatar os fatos para que a COMPHAAN decida. Alguns conselheiros defenderam a necessidade de motivação técnica para qualquer exclusão. Sra. Margot esclarece que, recentemente, foram feitas alterações nos procedimentos da CPC à fim de adequação à Lei 363/2011. **Por falta de quórum qualificado, o assunto não chegou a ser deliberado.**

3. INFORMAÇÕES GERAIS

3.1. Cemitério do Imigrante. Sra. Margot informa que, apesar de já ser do conhecimento de todos, durante a realização de poda em árvore do Cemitério do Imigrante, um galho caiu e ocasionou danos a túmulos. Informa que o IPHAN esteve no local para vistoria. Na ocasião, ficou definido que, como primeira etapa, será realizado o mapeamento de danos, seguido da elaboração de projeto de restauro elaborado em

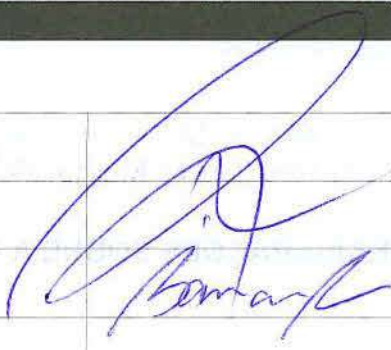


- 94 parceria com a SEINFRA. Sem mais assuntos, a reunião foi encerrada. Nós, Bianca
95 Romeiro (redatora) e Margot Moreno Bastian (revisora), lavramos a presente ata.

CONSIDERAÇÕES SOBRE A ATA:

MEMBRO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	ASSINATURA
Ângela Luciane Peyerl	☐	☐	☐	AUSENTE
Antônio Seme Cecyn	☒	☐	☐	
Dieter Neermann	☒	☐	☐	
Dilney Fermino Cunha	☐	☐	☐	AUSENTE
Fernanda Mara Borba	☒	☐	☐	Fernanda Borba
Francisco Maurício Jauregui Paz	☐	☐	☐	AUSENTE
Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth	☐	☐	☐	GILIELA
Luiz Gustavo Assad Rupp	☒	☐	☐	
Marcia Perdoncin	☒	☐	☐	MARCI
Margot Moreno Bastian	☒	☐	☐	MARGOT
Mariluci Neis Carelli	☐	☐	☐	AUSENTE
Mateus Alexandre Moreira Jasper	☒	☐	☐	Mateus Jasper
Mauri Jorge de Freitas Júnior	☒	☐	☐	
Raul Walter da Luz	☐	☐	☐	AUSENTE



Roberta Cristina Silva	☐	☐	☐	
Rogério Novaes	☒	☐	☐	
Samara Braun	☒	☐	☐	
Silvia Benthien	☐	☐	☐	