

**ATA nº. 09/2022 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA  
DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DE TATUÍ - CONDEPHAT**

Aos dez dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois, reuniram-se, no Auditório do Museu Histórico Paulo Setúbal, equipamento cultural da Secretaria de Esporte, Cultura, Turismo e Lazer, localizado na Praça Manoel Guedes, 98 – Centro – Tatuí/SP, conforme convocação enviada em 07/11/2020 via e-mail, os membros do CONDEPHAT, de acordo com as assinaturas na lista de presença:

1. Representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB - Titular: Patrícia Campos de Lima e Suplente Adriana Gardenal Berger;
2. Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU - Titular: Maíra Camargo Barros e Suplente: Laura Rodrigues de Souza;
3. Representante do Conselho Municipal de Turismo: Dalmo Vítor Santos Oliveira;
4. Representante do Museu Histórico Paulo Setúbal de Tatuí - Titular: Rogério Donisete Leite de Almeida e Suplente: Luiz Antônio Fernandes Guedes;
5. Representante da Faculdade Estadual de Tecnologia “Prof. Wilson Roberto Ribeiro de Camargo” – FATEC de Tatuí - Titular: Luís Antônio Galhego;
6. Representante do Curso de Edificações do Centro Paula Souza – ETEC Sales Gomes de Tatuí - Suplente: Sidnei Albano;
7. Representante do Conselho Municipal de Políticas Culturais de Tatuí - Titular: Davison Cardoso Pinheiro; e
8. Representante da Rede Municipal de Ensino da Secretaria Municipal de Educação de Tatuí - Titular: Antônio Celso Fiúza Júnior;

Justificaram a ausência: Representante do Órgão Municipal de Cultura - Titular: Rafael Halcsik Coutinho; Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - Titular: Acyr Ragugnetti Filho; Representante do Órgão Municipal de Planejamento Urbano da Prefeitura de Tatuí - Titular: Guilherme Costa de Camargo Barros.

A reunião teve início às 17h15, e neste ato o presidente, Antonio Celso Fiuza Junior, agradeceu a presença de todos e lembrou que, conforme previsto e indicado anteriormente, a pauta inicial foi alterada devido a solicitação para a participação dos proprietários do imóvel “Bangalô dos Azevedos”, edifício localizado na Rua Santa Cruz esquina com a Rua 13 de Maio, nº 360. Os convidados assinaram a lista presença: José Celso Fiúza representado por Celso Fiuza Junior, João Carlos Pozitel sendo representado por João Carlos Pozitel Junior, Marco Antônio Fiúza, o advogado Dr. Luís Paulo Ribeiro da Silva. Também esteve presente e assinou a lista o Chefe de Gabinete do Prefeito o Sr. Christian Pereira de Camargo. O presidente enfatizou que a participação dos proprietários de um imóvel que está passando por um processo de tombamento é uma situação inédita e demonstra o respeito que eles têm para com o CONDEPHAT. Assim, foi concedida a palavra ao representante dos titulares imóvel, Celso Fiuza Júnior, que iniciou apresentando todos os titulares presentes e informou ser sócio da empresa One 7, através da qual, desenvolveu vários projetos de empreendimentos no município, por exemplo, IBIS Hotel e Pátio Vivaz. Descreveu que o imóvel foi adquirido no ano de 2002 e que somente tiveram acesso por via judicial da “Carta de Arrematação” no ano de 2006. Informou também que houve uma tentativa dos ocupantes do imóvel, Sr. Arnaldo e Dona Ana Isabel, usucapir ingressando na justiça no ano 2005, vindo ao insucesso, mas o resultado somente saiu no ano de 2017. Disse que, recentemente requereu ao senhor Prefeito Municipal, Miguel Lopes Cardoso Júnior, a revogação do decreto de tombamento acontecido em 2005 apresentando como justificativa a falta de manifestação do CONDEPHAT, conforme determina a lei. Dessa forma, o Decreto foi revogado com base Jurídica. Descreveu que o imóvel não teve o zelo básico pelos moradores, o que causou grandes danos estruturais, além disso, os banheiros foram alterados e são inadequados para instalação de um comércio, assim como, a escada não passaria pelo projeto de bombeiros. Relatou que o imóvel está em um corredor comercial importante da zona central da cidade, na praça Martinho Guedes (Jardim da Santa) com a Rua Santa Cruz e que por isso recebeu propostas de grandes redes de magazine, tais como, Riachuelo, Renner e C&A, que geraria empregos para a cidade. Informou também que procurou a Croton empresa especializada para estudo do “coeficiente de Construção” identificando que 500m<sup>2</sup> do imóvel está construído em área de 2.100 m<sup>2</sup> de terreno e que a construção

é subaproveitada. Manifestou ao Conselho que a ação ocorreu agora, e não anteriormente, devido a regularização do imóvel ter ocorrida somente em 2017 após o indeferimento da Ação de Usucapião já explicada, culminando neste momento, no interesse dos empreendedores para “recuperar” o investimento efetuado em 2002 no imóvel. Celso Fiuza ressaltou que, apesar dos projetos que estão sendo desenvolvido para o local planejarem a utilização apenas do terreno, nada será feito sem o consentimento legal para a demolição. O doutor Luís Paulo Ribeiro da Silva, acentuou que o projeto de demolição somente ocorrerá quando todo o procedimento estiver de acordo com a lei e ressaltou que, no período do Decreto de tombamento, devido ao processo de leilão, o imóvel foi temporariamente de propriedade do Estado e nenhum órgão se opôs. Disse também que, não até hoje anotação da matrícula do imóvel sobre o processo de tombamento. Também destacou a situação atual do imóvel que sem zeladoria apropriada nos últimos anos, encontra-se deteriorado e finalizou dizendo que até o momento a Prefeitura não apresentou interesse na aquisição. Ressaltou que, o Senhor Celso Fiuza Júnior tem projeto de valorização da Estação Ferroviária, que está na ZEICT (Zona Especial de Interesse Turístico e Cultural de Tatuí). O Senhor Celso Fiuza Júnior acentuou que a valorização da Estação consta na ZEICT (Zona Especial de Interesse Turístico e Cultural de Tatuí) diferentemente do imóvel Bangalô. O Senhor Ribeiro da Silva descreveu que o empreendimento poderá gerar 70 empregos diretos no local, e isso valorizaria do desenvolvimento econômico e social da cidade. Pedindo a palavra, o conselheiro Davison Cardoso Pinheiro apresentou a sugestão da possibilidade de troca de imóveis, ou seja, trocar o terreno e edifício Bangalô pelo Lanchódromo situado no mesmo corredor comercial. O Senhor Ribeiro da Silva descreveu que estava à frente da gestão pública nos últimos anos e que pode constatar que o município não apresenta superávit e que devido a isso impossibilita o município de adquirir o terreno e que a sugestão do conselheiro Davison seria uma boa saída, isso se houvesse interesse da Prefeitura e a autorização da Câmara dos Vereadores. O Senhor Celso Fiuza Júnior disse que pretende discutir essa proposta entre os sócios proprietários do imóvel, mas adiantou que achou uma proposta possível de ser realizada e se não puder o terreno da praça de alimentação, poderia ser outro de valor equivalente. O Senhor Ribeiro da Silva informou que a matrícula do imóvel é limpa e com a revogação do Decreto de tombamento é um imóvel que precisa ser

debatido entre as partes (Conselho e Proprietários) para que possa ser demolido. Ressaltando a fala inicial, o Senhor Celso Fuiza Júnior, descreveu que o tombamento em 2005, foi realizado em 11 dias e que o imóvel foi tombado sem dono, descrevendo novamente que somente em 2018 tiveram posse do mesmo e por esse motivo, a advocacia do município validou o Decreto Nº 22.935, 29 de agosto de 2022 da Revogação do Tombamento do Prédio Bangalô da Família Campos Azevedo. Os titulares representantes do imóvel convidaram os conselheiros para visitarem o local para constatar a situação de abandono que está o prédio. O presidente do Conselho questionou qual seria a restituição cultural de uma possível demolição que poderia ser considerada como uma “compensação”. E questionou também se os proprietários têm laudo técnico sobre a afirmação de problemas estruturais do imóvel. Celso Fuiza Júnior informou que como tatuiano deve fazer a cidade acontecer e buscar alternativas para valorização do Patrimônio Cultural da Cidade e disse também que, além do projeto para a Estação Ferroviária, se coloca à disposição do Conselho para desenvolvimento de outros projetos. Quanto ao laudo técnico, Celso disse que tem e poderá encaminhar para o Conselho. A Conselheira Maíra Camargo Barros, solicitou a palavra para fazer as seguintes considerações: 01. Mesmo o imóvel em ruínas é possível de restauro; 02. Descreveu a possibilidade de pensar no TDC (*A Transferência do Direito de Construir (TDC), definida no Estatuto da Cidade, é um instrumento regulamentado por lei municipal que permite ao proprietário de um determinado terreno urbano exercer em outro local, ou alienar para este fim, o direito básico de construir quando esse direito não puder ser exercido, no todo ou em parte, no terreno de origem em virtude do interesse público. No âmbito do planejamento urbano municipal, a TDC facilita a obtenção de imóveis para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, para a preservação do patrimônio histórico e cultural, e também nos casos vinculados ao interesse ambiental, paisagístico ou social.*) 03. Restauros Contemporâneos poderão alterar os bens; 04. Apresento o MIS (Museu da Imagem e do Som) como exemplo de imóvel pequeno que criou anexo para auxiliar o empreendimento cultural; 05. Realizar projetos de restauros por meio de escritórios que valorizam a preservação do patrimônio; 06. Deliberou a possibilidade de criação de uma comissão por diferentes segmentos da sociedade para tratar sobre os Patrimônios Culturais de Tatuí e viabilizar o restauro. O senhor Pozitel perguntou se a Prefeitura teria

orçamento para zelar do Bangalô. O presidente disse que não tem informação sobre esse questionamento mas acredita que qualquer investimento no imóvel tem que ter autorização da Câmara e constar no orçamento público. O presidente disse também que a Praça de Alimentação ocupou, depois de anos de abandono público, o espaço do Theatrão que foi demolido nos anos 50 do século XX e ressaltou a luta pela valorização da cultura e história e que o Conselho acaba ficando atado ao silêncio. O Chefe de Gabinete, Christian Pereira de Camargo, tendo a palavra, descreveu que precisamos provocar possibilidades e conhecer o imóvel e descreveu o trauma da gestão pública quando da construção da Praça de Alimentação Pinherão, que teve como objetivo centralizar os antigos carrinhos de lanches que estavam trabalhando nas ruas, portanto, além de um local de trabalho, trata de um projeto social. Informou também que o local é administrado por uma Associação e entende que qualquer projeto que envolva os permissionários, precisa ser tratado com antecipação junto a eles para evitar tumulto. Os conselheiros se prontificaram a acompanhar os titulares do imóvel numa futura reunião com o prefeito para apresentar a proposta de troca do imóvel pelo terreno da Praça de Alimentação. Celso Fiuza Junior disse entende a dificuldade da administração em apresentar proposta de mudança dos ocupantes da área e disse que se a prefeitura tiver outro imóvel e quiser manifestar interesse de troca eles poderão analisar. O presidente agradeceu novamente a presença dos convidados e disse estar confiante na proposta de troca visto que seria uma forma de proteger um bem tombado por um terreno onde foi destruído um patrimônio cultural do município, motivo esse, que acredita no apoio do Legislativo tatuiano pela proposta. Mas, também concorda que se tivesse outro terreno livre de construção seria menos problemático. As 18h01, os convidados se despediram e agradeceram a oportunidade de diálogo. A reunião do Conselho prosseguiu na mesma pauta, e o presidente ficou de realizar o agendamento para visita dos conselheiros na quinta, 17/11, às 17h. O Conselheiro Davison Cardoso Pinheiro descreveu a possibilidade de o lanchodromo ser transferido para a Estação Ferroviária que pertence a ZEICT. Já a Conselheira Maira Camargo Barros ressaltou o MIT (Município de Interesse Turístico) no âmbito cultural sem preservar o bem municipal. Várias possibilidades foram apresentadas pelos Conselheiros, mas que depende do interesse dos proprietários e das possibilidades de recursos municipais. O presidente solicitou que devido ao horário, as pautas

encaminhadas ficarão para deliberação na próxima reunião, o que foi consentido por unanimidade, após ser aprovada a ata nº 08/2022. Diante da suspensão da pauta apresentada, a única deliberação foi apresentação do relatório parcial e da discussão das diretrizes do processo de tombamento do prédio Bangalô da Família Campos Azevedo. Realizada por meio da RESOLUÇÃO Nº 004 - Comissão responsável pela avaliação técnica e documental do prédio conhecido como "Bangalô" da Família Campos Azevedo", localizado na Rua Santa Cruz esquina com a Rua 13 de Maio, nº 360, sendo indicado os seguintes membros: Adriana Gardenal Berger; Máira Camargo Barros; Laura Rodrigues de Souza e Rogério Donisete Leite de Almeida. Apresentado o Relatório Técnico PROCESSO DE TOMBAMENTO Nº. 01/2022 - RELATÓRIO DO BANGALÔ DA FAMÍLIA CAMPOS AZEVEDO - LOCALIZAÇÃO: R. SANTA CRUZ, Nº 360, ESQUINA COM R. TREZE DE MAIO E COM PRAÇA MARTINHO GUEDES – TATUÍ-SP. Antes de iniciar a votação, o presidente perguntou se os conselheiros gostariam de adiar a votação para após a visita ao imóvel, recebendo a negativa de todos. Assim, foi iniciada a votação nominal, obtendo a aprovação de todos os conselheiros. Assim, o referido imóvel será tombado como reconhecimento do seu valor histórico e de Patrimônio Cultural de Tatuí, conforme consta no relatório elaborado pela Comissão contendo 30 páginas. O presidente informou que será oficiado o senhor Prefeito de Tatuí sobre a deliberação do CONDEPHAT sendo encaminhada a Ata da presente reunião juntamente com o Relatório Técnico do Processo de Tombamento nº. 01/2022 - Bangalô da Família Campos Azevedo, para a análise e posteriormente a elaboração do Decreto Municipal de Tombamento como instrumento de reconhecimento e proteção do patrimônio cultural. Após a publicação do Decreto Municipal do tombamento, os titulares do imóvel terão prazo de 15 (quinze) dias para, se caso quiserem, apresentar sua manifestação. Antes de encerrar a reunião, o presidente agradeceu os membros da Comissão de análise do tombamento do Bangalô e parabenizou pelo belíssimo material apresentado. O presidente solicitou, novamente, para que seja apresentado a análise técnica dos documentos para o tombamento dos imóveis educacionais: EMEF Eugênio Santos, EMEF Prof.<sup>a</sup> Sarah de Campos Vieira dos Santos, e CEPEM "prof.<sup>a</sup> Benedita Pereira Fiúza Orsi" – Jardim da Infância, pelos membros, Laura Rodrigues de Souza, Maira Camargo Barros, Renata de Fatima Nunes, da Comissão instituída pela Resolução nº 002/2022. O mesmo pedido foi feito para os integrantes das

Comissões criadas pela resolução nº. 001/2022 sobre a apresentação do relatório do processo de tombamento do Conservatório Dramático e Musical "Dr. Carlos de Campos de Tatuí", unidades I e II, e do Teatro Procópio Ferreira. O presidente entregou para as conselheiras, Patrícia Campos de Lima e Adriana Gardenal Berger, as suas sugestões para a elaboração de propostas para alteração das Leis Municipais nº. 2.658 e 4.730, conforme deliberação na reunião do mês de outubro e solicitou a possibilidade de ser apresentada na reunião do mês de dezembro. O presidente também solicitou para que os conselheiros analisem a lista de bens propostos para a abertura do processo de tombamento no primeiro semestre do ano que vem, para que na reunião de dezembro seja deliberado. Assim, nada mais havendo para ser tratado, a reunião foi encerrada as 18h38, sendo solicitado pelo presidente a lavratura da Ata por mim, Rogério Donisete Leite de Almeida, segundo secretário, e que após lida e aprovada na próxima reunião Ordinária, fosse anexada a Lista de presença e que seja encaminhada para publicação no site da Prefeitura Municipal de Tatuí.

Gestão Biênio 2022/2023

Antonio Celso Fiuza Junior, Presidente

Acyr Ragugnetti Filho, Vice-Presidente

Dalmo Vítor Santos Oliveira, 1ª Secretário

Rogério Donisete Leite de Almeida, 2º Secretário