



Casa dos Conselhos e Comissões  
"Augusto Ângelo Zanatta"  
Avenida Koeller, 260 - Centro  
CEP: 25685-060 - Petrópolis - RJ  
TELEFONE: (24) 2246-9077 - 2249-4300  
E-MAIL: casadosconselhos@petropolis.rj.gov.br

## ATA OUTUBRO DE 2022 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE TOMBAMENTO HISTÓRICO, CULTURAL E ARTÍSTICO – CMTHCA – PETRÓPOLIS/RJ.

Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Tombamento Histórico, Cultural e Artístico – CMTHCA, realizada no dia 19 de outubro de 2022, às 10 horas, por videoconferência.

1 Aos dezenove dias do mês de outubro de dois mil e vinte dois, às dez horas, por  
2 videoconferência, reuniu-se o Conselho Municipal de Tombamento Histórico, Cultural e  
3 Artístico (CMTHCA), com a presença dos Senhores **Conselheiros:** Cecília Baptista  
4 Rodrigues (Suplente do Presidente do CMTHCA; Coordenadoria de Planejamento e Gestão  
5 Estratégica); Vilma Mendes de Sá Cotrim (Secretaria de Obras, Habitação e Regularização  
6 Fundiária); Leonardo Cerqueira (Instituto Municipal de Cultura); Vera Abad (IHP); Thiago  
7 Santos Mathias da Fonseca (IPHAN). **Convidados / Ouvintes:** Maria Helena Arrochellas  
8 (Centro Alceu Amoroso Lima para a Liberdade); Cecília Félix de Paiva e Antônio Vitorino  
9 Rodrigues Neto (Coordenadoria de Planejamento e Gestão Estratégica); Claudia Baima  
10 (UERJ); Rachel Wider. **Ausentes justificados:** Patrícia Hugueneu (INEPAC); Jessica  
11 Justino Soares (Instituto Municipal de Cultura).

12 Havendo número legal, a Presidência cumprimentou todos e deu por aberta a reunião,  
13 apresentando a pauta da reunião e nomeando Antônio Vitorino Rodrigues Neto como  
14 Secretário Executivo da reunião.

### 15 **Aprovação de ata da reunião anterior:**

16 A ata da reunião anterior foi encaminhada por e-mail aos Conselheiros e aprovada por  
17 unanimidade.

### 18 **Análise de processos referentes a imóveis tombados:**

19 **Processo 41364/2022:** Praça Visconde de Mauá, nº 89 – Centro. Trata-se de pedido para  
20 reforma e modificações do telhado e coberturas do prédio da Câmara Municipal de  
21 Petrópolis, o Palácio Amarelo. Após análise dos projetos apresentados e considerando o  
22 relatório elaborado pela Sra. Cecília Paiva, o Conselho deliberou pela aprovação do projeto  
23 apresentado, devendo ser observadas as exigências feitas pelo IPHAN e contidas no  
24 relatório e devendo ser apresentada ainda a aprovação do INEPAC.

25 **Casa Franklin Sampaio:** A suplente do Presidente passou a palavra para a Sra. Rachel  
26 Wider, que expôs uma proposta de transformar a casa em uma escola de restauro, com  
27 aulas práticas e teóricas. Ela disse que o projeto já foi apresentado ao IPHAN, ao Ministério  
28 Público Federal e aos advogados responsáveis pela casa e está solicitando ao CMTHCA  
29 uma carta de apoio à proposta. A Conselheira Cecília Rodrigues elogiou a ideia e disse que,  
30 além de recuperar o imóvel, a iniciativa ainda criaria mão de obra qualificada para recuperar  
31 outros imóveis da cidade. A Conselheira Vera Abad falou que o documento deveria ser mais  
32 incisivo que uma carta de apoio. O Conselheiro Thiago da Fonseca concordou e disse que,  
33 além da carta, o Conselho poderia pressionar administrativamente, através da Fiscalização  
34 de Posturas, por exemplo. A Sra. Cecília Paiva questionou se o Fundo de Direitos Difusos  
35 poderia ser utilizado. A Conselheira Vera Abad mencionou que, como escola, a iniciativa  
36 poderia acessar fundos educacionais. O Conselheiro Leonardo Cerqueira informou que é



37 necessário ver a lei de criação do Fundo de Direitos Difusos para saber para quais fins ele  
38 pode ser utilizado, e que para uso do FUNDEB a escola teria que ser municipal. Além disso,  
39 é necessário definir quem seria a pessoa jurídica que coordenaria a escola. A Sra. Claudia  
40 mencionou que a iniciativa teria total apoio das universidades de arquitetura do município, e  
41 que seria um ótimo espaço de aprendizado da graduação e da pós-graduação da UERJ. O  
42 Conselheiro Thiago da Fonseca falou que seria necessário ter um outro plano para o imóvel  
43 e que já solicitou um orçamento de projeto de restauro global da edificação. E que, mesmo  
44 que a ação de desapropriação em curso seja concluída, que o imóvel poderia ser doado para  
45 uso da escola de restauro.

46 **Processo 31251/2020:** Rua do Imperador, nº 271 e 273 – Centro. Trata-se de pedido para  
47 reforma do telhado. Após análise, o Conselho deliberou pela aprovação do projeto  
48 apresentado, informando que toda a propaganda e equipamentos como toldos e marquises  
49 devem estar de acordo com o Código de Posturas Municipal.

50 **Processos 34995/2020 e 12220/2018:** Av. Piabanha, nº 732 – Centro. Trata-se de pedido  
51 para liberação de atividade de instituição de ensino. O Conselho deliberou pela aprovação  
52 do solicitado, considerando que do ponto de vista do patrimônio o uso escolar não é  
53 prejudicial ao imóvel.

54 **Processos 19798/2022 e 19965/2020:** Av. Piabanha, nº 720 – Centro. Trata-se de pedido  
55 de adequação do imóvel, uma vez que foram feitas obras anteriormente sem licença dos  
56 órgãos competentes. Considerando que já existe aprovação do IPHAN, o Conselho deliberou  
57 pela aprovação do projeto apresentado, indicando que o projeto deve passar por análise da  
58 COPERLUPOS por ser Setor Histórico e pelos demais órgãos competentes.

#### 59 **Análise de processos de redução de IPTU:**

60 **Processos variados:** Av. Joaquim Rolla, nº 2 – Quitandinha. Após apresentação de análise  
61 do Condomínio do Edifício Hotel Quitandinha sobre quais seriam as obras não autorizadas  
62 nas unidades não aprovadas na reunião anterior, o Conselho deliberou: por conceder a  
63 redução de IPTU pelo período de 05 (cinco) anos para as unidades que fizeram apenas  
64 modificações internas (**52934/2021 e 52935/2021**), informando que qualquer obra na  
65 unidade deve ter aprovação do condomínio; por indeferir a redução de IPTU para a unidade  
66 que fez um acréscimo sobre a área do pátio com cobertura metálica (**24731/2022**); por  
67 solicitar que seja feita uma vistoria nas unidades que construíram escada para acesso ao  
68 vazio do telhado para aumento da área do apartamento (**54847/2021, 43586/2021,**  
69 **10427/2022 e 54663/2021**).

70 **Processo 43906/2022:** Av. Ipiranga, nº 298 – Centro. O Conselho deliberou por solicitar que  
71 sejam anexadas as plantas aprovadas do imóvel e questionar ao IPHAN se as pendências  
72 com o órgão já foram resolvidas.

73 **Processo 43903/2022:** Av. Koeler, nº 21 – Centro. O Conselho deliberou por conceder a  
74 redução de IPTU pelo período de 04 (quatro) anos. O imóvel necessita de limpeza dos beirais  
75 e sacada.

76 **Processo 43996/2022:** Av. Piabanha, nº 852 – Centro. O Conselho deliberou por conceder  
77 a redução de IPTU pelo período de 05 (cinco) anos. Para futuras pinturas do imóvel, os  
78 órgãos de patrimônio deverão ser consultados.

#### 79 **Assuntos Gerais:**

80 O Conselheiro Thiago da Fonseca mencionou que está sendo feito um projeto arqueológico  
81 para o Meio da Serra e questionou se existiria a possibilidade de apoio da COMDEP. A  
82 suplente do Presidente informou que a COMDEP tem cadeira no Conselho e que enviaria os  
83 contatos para ele.

84 Os Conselheiros concordaram em marcar uma reunião extraordinária dentro de 15 dias para  
85 finalizar o assunto da Casa Franklin Sampaio e para dar continuidade nos trabalhos do Guia  
86 de Patrimônio.

87 Ao final, a Presidência agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão, da  
88 qual, para constar, eu, Antônio Vitorino Rodrigues Neto, Secretário Executivo do Conselho,



89 lavrei e assinei a presente ata juntamente com a suplente do Presidente, Cecilia Baptista  
90 Rodrigues.



*Cecilia Baptista Rodrigues*