

1 ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DO
2 PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA - CODEPAC, realizada no dia
3 seis do mês de março de dois mil e vinte e seis, com início às quatorze horas e dez minutos,
4 de forma presencial, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Cultura, no Parque do
5 Engenho Central, localizado na Avenida Dr. Maurice Allain, nº 454, no bairro Nova Piracicaba,
6 com a presença dos Conselheiros: Pedro Augusto Ranzini Maurano (Sec. Cultura), Clarissa
7 Campos Quiararia (Turismo), Rogério Mendes Campos (Sec. Obras), Marcelo Cachioni (Sec.
8 Obras), Felipe Gomes (Sec. Meio Ambiente), Alvaro Luis Saviani (Sec. Governo), Maurício
9 Fernando Stenico Beraldo (IHGP), Sônia Maria de Stefano Piedade (Universidades), Carlos
10 Roberto Rodrigues (Cons. Coord. Entidades Civas), Mauro Rontani (OAB 8ª Subsecção) e
11 William Martins (Segmento Religioso) – **JUSTIFICARAM AUSÊNCIA** – Rafael Ciriaco de
12 Camargo (Assoc. Engº e Arqtº) - **ABERTURA DA SESSÃO** – O Presidente do Conselho,
13 Álvaro Luis Saviani, realizou a saudação aos membros presentes e a verificação do quórum,
14 com a assinatura da folha de presença. Em seguida, deu início a reunião, colocando em
15 discussão a seguinte Ata da 01ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de fevereiro de 2026,
16 sendo aprovada por unanimidade dos votos. **Dando continuidade aos trabalhos, foram**
17 **analisados os EXPEDIENTES: 1 Protocolo nº 2026/12620** - Requerente: L.G.B - Assunto:
18 Pintura - Situação: Solicitação para pintura no imóvel localizado na Rua Antônio Roque, nº95.
19 O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para análise deste Conselho. **Decisão:** Após
20 análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, indeferir a solicitação.
21 Foi constatado através do histórico do imóvel a troca da esquadria madeira por outra em
22 alumínio sem autorização do Codepac, na fachada do imóvel, a qual representa
23 descaracterização da mesma. Dessa forma, foi solicitado a regularização da esquadria, com
24 a apresentação de proposta de adequação para análise deste Conselho. **2 Protocolo nº**
25 **2026/13768** - Requerente: L.M.N.C - Assunto: Reforma - Situação: Solicitação para reforma
26 de prédio comercial no imóvel localizado na Rua Boa Morte, nº 1329. O setor de Patrimônio
27 Histórico emitiu parecer para análise deste Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o
28 CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, aprovar a solicitação. **3 Protocolo nº**
29 **2026/13853** - Requerente: Foco Gestão de Bens LTDA - Assunto: Reforma - Situação:
30 Solicitação para unificação de lotes nos imóveis localizados na Rua Antônio Corrêa Barbosa,
31 nº 693 e 699. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para análise deste Conselho.
32 **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos,
33 aprovar a solicitação. **4 Protocolo nº 2026/21469** - Requerente: Secretaria Municipal de

34 Obras - Assunto: Implantação - Situação: Solicitação para implantação da
35 passarela de Ligação na Área de Lazer do Trabalhador "Antônio Geraldin". O setor de
36 Patrimônio Histórico emitiu parecer para análise deste Conselho. **Decisão:** Após análise e
37 discussão, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, aprovar a solicitação. **5**
38 **Protocolo nº 2026/22730** - Requerente: Arquitetura Packer LTDA - Assunto: Averbação -
39 Situação: Solicitação para averbação de demolição no imóvel localizado na Rua Voluntários
40 de Piracicaba, nº 439. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para análise deste
41 Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos
42 votos, aprovar a solicitação. **6 Protocolo nº 2026/23898** - Requerente: T.R.O.B - Assunto:
43 Construção - Situação: Solicitação para construção de prédio comercial no imóvel localizado
44 na Rua Barão de Piracicamirim, s/nº. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para
45 análise deste Conselho. **Decisão:** Adiado. **7 Protocolo nº 2026/24702** - Requerente:
46 Embraplan Engenharia LTDA - Assunto: Construção - Situação: Solicitação para Solicitação
47 para construção de prédio condomínio comercial no imóvel localizado na Rua do Rosário,
48 nº1047. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para análise deste Conselho.
49 **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos,
50 aprovar a solicitação. **8 Protocolo nº 2026/26082** - Requerente: Serviço Nacional de
51 Aprendizagem Comercial - SENAC - Assunto: Instalação - Situação: Solicitação para
52 instalação de uma grade metálica na porta de madeira existente no imóvel localizado na Rua
53 Santa Cruz, 1148. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para análise deste
54 Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos
55 votos, aprovar a solicitação. **9 Protocolo nº 2026/30890** - Requerente: Secretaria Municipal
56 de Administração e Governo - Assunto: Revitalização - Situação: Solicitação para
57 revitalização e modernização da Praça José Bonifácio. O setor de Patrimônio Histórico emitiu
58 parecer para análise deste Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC
59 decidiu, por unanimidade dos votos, aprovar a solicitação. Durante a reunião, os conselheiros
60 apresentaram as seguintes recomendações a serem observadas no desenvolvimento e
61 execução do projeto: a padronização dos elementos destinados à instalação de tendas, como
62 determinação de utilização de tendas com contrapeso ou encaixe já determinado no piso,
63 afim de evitar quebra de blocos; reavaliação da quantidade e disposição das vagas de táxi;
64 e a valorização do busto de José Bonifácio, com a reforço de sua visibilidade como elemento
65 de referência histórica e simbólica. **10 Protocolo nº 2026/28484** - Requerente: Secretaria
66 Municipal de Cultura - Assunto: Queda de Árvores - Situação: Solicitação de orientações e

providências em relação ao dano causado no Galpão 15 por queda de árvores.

Decisão: Após análise, deliberou-se, neste momento, pela elaboração de um memorial descritivo, com a finalidade de subsidiar a solicitação de eventuais orçamentos para o restauro. **Em seguida, foram apreciados as ISENÇÕES DE IPTU, sendo: 11 Protocolo nº 2026/15766** - Requerente: A.L.I. - Localização: Rua Governador Pedro de Toledo, Nº 1734 - Histórico: Primeira Solicitação. **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Governador Pedro de Toledo, Nº 1734, devido ao bom estado de conservação da fachada. **12 Protocolo nº 2026/16142** - Requerente: J.D.A.G. - Localização: Rua Governador Pedro de Toledo, nº 1733 - Histórico: 2025: 100%. **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Governador Pedro de Toledo, Nº 1733, devido ao bom estado de conservação da fachada. **13 Protocolo nº 2026/16174** - Requerente: A.P.F - Localização: Rua do Porto, nº 1643 - Histórico: Primeira solicitação. **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 80% do IPTU para o imóvel localizado na Rua do Porto, nº 1643, devido ao bom estado de conservação da fachada, porém com necessidade de manutenção da pintura. **14 Protocolo nº 2026/16175** - Requerente: A.P.F - Localização: Rua do Porto, nº 1625 - Histórico: Primeira solicitação. **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 80% do IPTU para o imóvel localizado na Rua do Porto, nº 1625, devido ao bom estado de conservação da fachada, porém com necessidade de manutenção da pintura. **15 Protocolo nº 2026/16590** - Requerente: D.M.M - Localização: Rua Antônio Corrêa Barbosa, nº 1031 - Histórico: 2020-100%, 2021-100%, 2023-100%, 2024-100%, 2025-100%. **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Antônio Corrêa Barbosa, nº 1031, devido ao bom estado de conservação da fachada. **16 Protocolo nº 2026/24675** - Requerente: J.C.M. - Localização: Av. Rui Barbosa, nº 476 - Histórico: 2022: 80%; 2023: 80; 2024: 80; 2025: 100%. **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU para o imóvel localizado na Av. Rui Barbosa, nº 476, devido ao bom estado de conservação da fachada. **17 Protocolo nº 2026/26047** - Requerente: M.M.I - Localização:

100 Rua Treze de Maio, 274 e Rua do Vergueiro, 664 - Histórico: 2021: 100%; 2022:

101 100%; 2023: 100%; 2024: 100%; 2025: 100% - **Decisão:** Após análise e discussão do
102 processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de
103 2026, isenção de 100% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Treze de Maio, 274 e Rua
104 do Vergueiro, 664 , devido ao bom estado de conservação das fachadas. **18 Protocolo nº**

105 **2026/26085** - Requerente: S.J.V. - Localização: Rua do Porto, 1825 - Histórico: Primeira

106 solicitação. **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por
107 unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU para

108 o imóvel localizado na Rua do Porto, 1825, devido ao bom estado de conservação das
109 fachadas. **20 Protocolo nº 2024/038313** - Requerente: H.M.D.G - Localização: Rua Alferes

110 José Caetano, nº 1312 - Situação: Trata-se de recurso administrativo contra a concessão
111 parcial (51,20%) de isenção de IPTU referente ao exercício de 2024 para imóvel tombado

112 localizado na Rua Alferes José Caetano, nº 1312. Os recorrentes alegam que todas as
113 exigências feitas pelo CODEPAC foram integralmente cumpridas, incluindo a regularização

114 das coberturas, com Visto de Conclusão emitido em 28/03/2024, antes da decisão
115 administrativa. Sustentam que não havia pendências que justificassem a isenção parcial e

116 que a exigência relacionada à vegetação não possui amparo legal. Requerem a concessão
117 de isenção integral (100%) do IPTU, nos termos do art. 18, §1º, I, "a", da LC nº 171/2005.

118 Histórico: 2020: 80%; 2021: 100%; 2022: 51,20%; 2023: 51,20; 2024: 51,20. **Decisão:** Após
119 análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, pelo

120 indeferimento do recurso, mantendo-se a decisão anteriormente proferida. O indeferimento
121 fundamenta-se na constatação de que o imóvel apresentava obstrução de fachada por

122 vegetação, situação que compromete a adequada visibilidade e leitura dos elementos
123 arquitetônicos do bem tombado, em desacordo com o disposto no art. 18, § 2º, inciso I, da

124 Lei Complementar nº 171/2005, condição esta já apontada na reunião que deliberou pela
125 concessão da isenção no exercício de 2024. Ademais, verificou-se que as intervenções

126 realizadas no imóvel, ainda que posteriormente regularizadas, evidenciam que o bem não
127 atendeu integralmente, no período analisado, aos requisitos necessários à concessão da

128 isenção total do IPTU, especialmente quanto à observância prévia das diretrizes de
129 preservação e às condições exigidas pela legislação vigente, aspectos igualmente

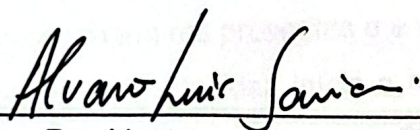
130 registrados na análise realizada à época da concessão parcial do benefício em 2024. **21**
131 **Protocolo nº 2025/185778** - Requerente: O.E.B. - Localização: Rua Luiz de Queiroz, Nº 399

132 - Histórico: Primeira solicitação **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o

133 CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de
134 2025, isenção de 0% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Luiz de Queiroz, Nº 399.
135 Conforme disposto no §2º do Art. 18 da Lei Complementar nº 171/2005, não farão jus ao
136 benefício as edificações que apresentem grandes alterações e que ainda possuam pintura
137 deteriorada ou comunicação visual inadequada. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a
138 tratar, foi declarado encerrada a reunião às quinze horas e trinta minutos, e eu, Carlos
139 Roberto Rodrigues, 1º Secretário, lavrei a presente ata, que após lida e considerada
140 conforme, será assinada por mim e pelo Presidente em exercício, Álvaro Luis Saviani.
141 Piracicaba, 06 de março de 2026.

142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155

Álvaro Luis Saviani:


Presidente

Carlos Roberto Rodrigues:


1º Secretário