

1 ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO
2 CULTURAL DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA - CODEPAC, realizada no dia sete do mês
3 de agosto de dois mil e vinte e seis, com início às quatorze horas e nove minutos, de forma
4 presencial, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Cultura, no Parque do Engenho
5 Central, localizado na Avenida Dr. Maurice Allain, nº 454, no bairro Nova Piracicaba, com a
6 presença dos Conselheiros: Pedro Augusto Ranzini Maurano (Sec. Cultura); Clarissa
7 Campos Quiararia (Sec. Turismo), Rogério Mendes Campos (Sec. Obras), Marcelo Cachioni
8 (Sec. Obras), Felipe Gomes (Sec. Meio Ambiente), Alvaro Luis Saviani (Sec. Habitação);
9 Maurício Fernando Stenico Beraldo (IHGP); Mauro Rontani (OAB 8ª Subseção) e William
10 Martins (Segmento Religioso) – **JUSTIFICARAM AUSÊNCIA** – Rafael Ciriaco de Camargo
11 (Associação Engº e Arqtº) - **ABERTURA DA SESSÃO** – O Presidente, Alvaro Luis Savani,
12 realizou a saudação aos membros presentes e a verificação do quórum, com a assinatura da
13 folha de presença. Em seguida, deu início à reunião, colocando em discussão a Ata da 06ª
14 Reunião Ordinária, de 03 de Julho de 2026, sendo aprovada por unanimidade dos votos.
15 **Dando continuidade aos trabalhos, foram analisados os EXPEDIENTES: 01. Protocolo**
16 **nº 2026/101520** - Requerente: Foco Gestão de Bens LTDA - Assunto: Reforma - Situação:
17 Solicitação para reforma e ampliação de galpão comercial no imóvel localizado na Rua
18 Antônio Corrêa Barbosa, Nº699. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para análise
19 deste Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por unanimidade
20 dos votos, aprovar a solicitação. **02. Protocolo nº 2026/91566** - Requerente: G.F.K. -
21 Assunto: Pequenos Reparos - Situação: Solicitação para pintura e pequenos reparos no
22 imóvel localizado na Rua Boa Morte, Nº1427. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer
23 para análise deste Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por
24 unanimidade dos votos, aprovar a solicitação. **03. Protocolo nº 2026/130525** - Requerente:
25 A.P.F. - Assunto: Pintura - Situação: Solicitação para pintura e pequenos reparos no imóvel
26 localizado na Rua do Porto, Nº1625. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para
27 análise deste Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por
28 unanimidade dos votos, aprovar a solicitação. **04. Protocolo nº 2026/130530** - Requerente:
29 A.P.F. - Assunto: Pintura - Situação: Solicitação para pintura e pequenos reparos no imóvel
30 localizado na Rua do Porto, Nº1643. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE PIRACICABA – CODEPAC

31 análise deste Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por
32 unanimidade dos votos, aprovar a solicitação. **05. Protocolo nº 2026/130532** - Requerente:
33 A.P.F - Assunto: Pintura - Situação: Solicitação para pintura e pequenos reparos no imóvel
34 localizado na Rua do Porto, N°1647. O setor de Patrimônio Histórico emitiu parecer para
35 análise deste Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por
36 unanimidade dos votos, aprovar a solicitação. **06. Protocolo nº 2026/134545** - Requerente:
37 M.I.A.N - Assunto: Instalação - Situação: Solicitação para instalação de placa no imóvel
38 localizado na Rua Governador Pedro de Toledo, N°1734. O setor de Patrimônio Histórico
39 emitiu parecer para análise deste Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o
40 CODEPAC decidiu, por maioria dos votos (7 a favor, 1 abstenção e 1 contra), aprovar a
41 solicitação. **07. Protocolo nº 2026/138890** - Requerente: E.F.B. - Assunto: Pequenos
42 Reparos - Situação: Solicitação para pequenos reparos no prédio denominado Salão
43 Paroquial localizado no Bairro Monte Alegre. **Decisão:** O conselheiro Marcelo Cachioni se
44 ausentou na análise e no momento da aprovação deste processo, pois era parte interessada.
45 Após análise e discussão, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos dos presentes,
46 aprovar a solicitação. **08. Protocolo nº 2026/138412** - Requerente: E.F.R - Assunto:
47 Construção - Situação: Solicitação para construção de lojas comerciais com demolição total
48 no imóvel localizado na Rua do Vergueiro, nº 353. O setor de Patrimônio Histórico emitiu
49 parecer para análise deste Conselho. **Decisão:** Após análise e discussão, o CODEPAC
50 decidiu, por unanimidade dos votos, aprovar a solicitação. **09. Protocolo nº 2025/172876** -
51 Requerente: M.C.C.B. - Assunto: Demolição - Situação: Solicitação para demolição comercial
52 total no imóvel localizado na Rua Governador Pedro de Toledo, nº 584. **Decisão:** O imóvel
53 da Rua Governador Pedro de Toledo, nº 584 está localizado dentro das áreas de proteção
54 de bens tombados pelo CODEPAC, CONDEPHAAT e IPHAN, especialmente do Museu
55 Prudente de Moraes. Por estar dentro desses perímetros de proteção, a demolição do imóvel
56 não pode ser feita somente com autorização municipal. É necessário obter também a
57 manifestação/aprovação do CONDEPHAAT e do IPHAN. O CODEPAC decidiu aguardar as
58 decisões desses dois órgãos antes de continuar analisando o pedido. Assim, o requerente
59 deve solicitar as manifestações do CONDEPHAAT e do IPHAN e apresentá-las ao processo.

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE PIRACICABA – CODEPAC

Engenho Central (Casa 2) - Av. Dr. Maurice Allain, nº 454 – Nova Piracicaba - 13.405-123 - Piracicaba/SP
T I: (19) 3421-2289 - E-mail: codepac@piracicaba.sp.gov.br – Site: <http://conselhos.piracicaba.sp.gov.br/codepac/>

60 **Em seguida, foram apreciados os INFORMES, sendo: 10. Protocolo nº 2026/134958 -**
61 **Requerente: Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural - CODEPAC - Localização: Rua**
62 **Tiradentes, nº 408 - Assunto: Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural – CODEPAC**
63 **informa que, conforme consta às páginas 62 e 88 deste protocolo, foi solicitado Auto de**
64 **Embargo em 08 de maio de 2023, em razão da execução de obras em desacordo com o**
65 **projeto aprovado na Reunião Extraordinária realizada em 11 de junho de 2021, referente ao**
66 **imóvel localizado na Rua Tiradentes, nº 408. Após a emissão do Auto de Embargo, as obras**
67 **foram imediatamente paralisadas e as irregularidades corrigidas, passando a seguir o projeto**
68 **aprovado pelo Conselho. Em razão da regularização, o Auto de Embargo foi cancelado,**
69 **conforme registrado às páginas 88 e 89. Dessa forma, encaminha-se o presente protocolo**
70 **para prosseguimento da análise referente à emissão do visto de conclusão. Decisão: Após**
71 **análise e discussão do processo, o protocolo será encaminhado a Secretaria de Obras,**
72 **Infraestrutura e Serviços Públicos para a emissão do Visto de Conclusão. 11. - Requerente:**
73 **Secretaria de Turismo - Assunto: Composição Conselho Municipal de Turismo de Piracicaba**
74 **- COMTURPI - Situação: O Conselho Municipal de Turismo de Piracicaba realizará, no dia**
75 **11 de agosto, às 15h, na Secretaria Municipal de Turismo, a eleição para a nova composição**
76 **dos segmentos da iniciativa privada. Com base no art. 3º, inciso II, da Lei Municipal nº**
77 **9.047/2018, poderão manifestar interesse os representantes dos segmentos: a) Meios de**
78 **Hospedagem; b) Restaurantes e Bares Diferenciados; c) Agências de Viagens; d) Casas**
79 **Noturnas; e) Turismo Rural; f) Turismo de Negócios e Gastronomia; g) Guias de Turismo; h)**
80 **Turismólogos; i) Imprensa; e j) CODEPAC. Diante disso, em conformidade com o**
81 **chamamento público publicado no Diário Oficial do Município nº 14.290, solicitamos a**
82 **indicação de 1 (um) membro titular e 1 (um) membro suplente do CODEPAC para compor**
83 **este Conselho no biênio 2026-2027. Decisão: Em atenção à solicitação encaminhada pela**
84 **Secretaria Municipal de Turismo, referente à indicação de representantes do Conselho de**
85 **Defesa do Patrimônio Cultural – CODEPAC para composição dos segmentos da iniciativa**
86 **privada do Conselho Municipal de Turismo de Piracicaba – COMTURPI, informamos que**
87 **foram indicados os seguintes membros: Titular: Pedro Augusto Ranzini Maurano e Suplente:**
88 **Álvaro Luis Savini. Em seguida, foram apreciados as ISENÇÕES DE IPTU, sendo: 12.**
89 **Protocolo nº 2025/135805 (Exercício 2023) - Requerente: A.M.A.J. - Localização: Rua do**

90 Rosário, nº 1314 - Situação: O proprietário do imóvel localizado na Rua do Rosário, nº 1314
91 solicita que o CODEPAC reavalie o pedido de isenção de IPTU referente ao ano de 2023. Na
92 época, a análise foi suspensa porque o imóvel apresentava irregularidade na pintura da
93 fachada, realizada sem autorização do Conselho. Após a regularização, o imóvel recebeu
94 isenção integral nos exercícios de 2024 e 2025. A Procuradoria Jurídico-Administrativa
95 esclareceu que cabe ao CODEPAC analisar se, no exercício de 2023, o imóvel atendia aos
96 requisitos legais para a concessão da isenção e deliberar sobre o deferimento ou
97 indeferimento do benefício. - Histórico: 2022: 64%; 2023: suspenso, 2024: 100%; 2025: 100%
98 **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos
99 votos, conceder para o exercício de 2023, isenção de 64% do IPTU para o imóvel localizado
100 na Rua do Rosário, nº 1314, devido a edificação que se encontrava em 2023 com a pintura
101 irregular, não aprovada previamente por este Conselho, contrariando o disposto na Lei
102 Complementar nº 171/2005, em seus artigos 11 e 15. **13. Protocolo nº 2026/78381**
103 Requerente: A.C.E.V - Localização: Rua Tiradentes, nº409 - Situação: Solicitação de recurso
104 referente à isenção de IPTU de 80%, concedida na Reunião Ordinária realizada em 12 de
105 junho de 2026. Histórico: 2022: 100%; 2023: 100%, 2024: 80%; 2025: 100%; 2026: 80%
106 **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos
107 votos, manter a redução de 80% do IPTU para o exercício de 2026, conforme decisão
108 anteriormente proferida. **14. Protocolo nº 2026/120389** - Requerente: N.G.M - Localização:
109 Rua Santo Antônio, nº 617 - Histórico: 2021:100%; 2022:100%; 2023:100%, 2024:100%,
110 2025:100% **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por
111 unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU para
112 o imóvel localizado na Rua Santo Antônio, nº 617, devido ao bom estado de conservação
113 das fachadas. **15. Protocolo nº 2026/123928** - Requerente: H.M.D.G - Localização: Rua
114 Alferes José Caetano, nº 1312 - Histórico: 2021: 100%; 2022: 51,20%; 2023: 51,20%, 2024:
115 51,20, 2025:100%. **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu,
116 por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU
117 para o imóvel localizado na Rua Alferes José Caetano, nº 1312, devido ao bom estado de
118 conservação das fachadas. **16. Protocolo nº 2026/124520** - Requerente: H.M.D.G -
119 Localização: Rua Boa Morte, Nº1340 - Histórico: 2021: 100%; 2022: 100%; 2023: 100%;

121 IPTU para o imóvel localizado na Rua Boa Morte, Nº1340, devido ao bom estado de
122 conservação das fachadas. **17. Protocolo nº 2026/129443** - Requerente: A.M.A.J. -
123 Localização: Rua Antônio Corrêa Barbosa, Nº1124 - Histórico: 2023: 64%, 2024: 64%, 2025:
124 64%. Obs: Em 2024 e 2025, foi solicitado a manutenção da pintura. **Decisão:** Após análise
125 e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para
126 o exercício de 2026, isenção de 64% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Antônio Corrêa
127 Barbosa, Nº1124, devido a necessidade de manutenção da pintura. **18. Protocolo nº**
128 **2026/129571** - Requerente: A.M.A.J - Localização: Rua Alferes José Caetano, Nº1018 -
129 Histórico: 2021: 100% ; 2022: 100%; 2023: 100%; 2024: 100%; 2025:100% **Decisão:** Após
130 análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder
131 para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Alferes
132 José Caetano, Nº1018, devido ao bom estado de conservação das fachadas. **19. Protocolo**
133 **nº 2026/129592** - Requerente: A.M.A.J - Localização: Rua Alferes José Caetano, Nº1028 -
134 Histórico: 2021: indeferido; 2022: 80%; 2023: 64%; 2024: 64%; 2025: 100% **Decisão:** Após
135 análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder
136 para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Alferes
137 José Caetano, Nº1028, devido ao bom estado de conservação das fachadas. **20. Protocolo**
138 **nº 2026/130477** - Requerente: Sociedade Recreativa e Cultural Real Hispano Brasileira -
139 Localização: Rua Prudente de Moraes, Nº1292 - Histórico: 2021: 80%; 2022: 64% ; 2023 :
140 100%; 2024: 100%; 2025: 100% **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o
141 CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção
142 de 100% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Prudente de Moraes, Nº1292, devido ao
143 bom estado de conservação das fachadas. Recomenda-se, para fins de manutenção e
144 conservação do imóvel, a realização de limpeza na área da parede que apresenta coloração
145 mais escura. **21. Protocolo nº 2026/130605** - Requerente: A.M.A.J - Localização: Rua do
146 Rosário, Nº1314 - Histórico: 2021: 64%; 2022: 64%; 2023: suspenso; 2024: 100%; 2025:
147 100% **Decisão:** Após análise e discussão do processo, o CODEPAC decidiu, por
148 unanimidade dos votos, conceder para o exercício de 2026, isenção de 100% do IPTU para
149 o imóvel localizado na Rua do Rosário, Nº1314, devido ao bom estado de conservação das
150 fachadas. **22. Protocolo nº 2026/131092** - Requerente: J.G.N - Localização: Avenida Beira
151 Rio, Nº1313 - Histórico: Primeira solicitação **Decisão:** Após análise da solicitação de isenção

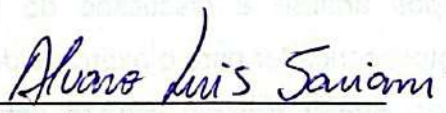
152 de IPTU, o CODEPAC deliberou pelo indeferimento do pedido, em razão da presença de
153 aparelhos de ar-condicionado instalados de forma aparente e visíveis do logradouro público,
154 em desacordo com o art. 15, inciso II, da Lei Complementar nº 171/2005, bem como das
155 características da fachada quanto às cores e revestimentos, em desacordo com a exigência
156 de harmonização prevista no art. 12 da mesma Lei. **23.Protocolo nº 2026/131331** -
157 Requerente: M.A.B - Localização: Rua Benjamin Constant, Nº1486 - Histórico: 2021: 64%;
158 2022: 64%; 2023: 100%, 2024: 100%; 2025: 100% **Decisão:** Após análise e discussão do
159 processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de
160 2026, isenção de 100% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Benjamin Constant,
161 Nº1486, devido ao bom estado de conservação das fachadas. **24.Protocolo nº 2026/134564**
162 - Requerente: M.G.O.M. - Localização: Rua Dom Pedro I, Nº750 e 754 - Histórico: 2021:
163 100%; 2022: 100%; 2023: suspenso; 2024: 80%; 2025: 80% - Obs: Em 2024, foi constatado
164 necessidade de aplicação de pintura nas cores pastéis como consta na Lei Complementar
165 171/2005, devendo a mesma ser regularizada. **Decisão:** Após análise e discussão do
166 processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de
167 2026, isenção de 80% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Dom Pedro I, Nº750 e 754,
168 devido ao bom estado de conservação das fachadas, porém com necessidade de aplicação
169 de pintura nas cores pasteis como consta na Lei Complementar 171/2005, devendo a mesma
170 ser regularizada. **25.Protocolo nº 2026/138331** - Requerente: C.R.G - Localização: Rua
171 Moraes Barros, nº 28 - Histórico: Primeira solicitação **Decisão:** Após análise e discussão do
172 processo, o CODEPAC decidiu, por unanimidade dos votos, conceder para o exercício de
173 2026, isenção de 1000% do IPTU para o imóvel localizado na Rua Dom Pedro I, Nº750 e 754,
174 devido ao bom estado de conservação das fachadas. **ENCERRAMENTO:** Nada mais
175 havendo a tratar, foi declarado encerrada a reunião às quinze horas e doze minutos, e eu,
176 Álvaro Luis Saviani, Presidente deste Conselho, lavrei a presente ata, que após lida e
177 considerada conforme, será assinada por mim. Piracicaba, 07 de Agosto de 2026.

178

179

180

181

Álvaro Luis Saviani: 
Presidente