JAHU

CONPPAC

Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Jahu

Ata de Reunião Ordinária do CONPPAC / JAHU – Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Jahu, realizada em 29 de setembro de 2026.

SAIBAM, a quantos vieram a presente, que em vinte e nove de setembro de dois mil evinte e seis, às dezesseis horas, no Sincomércio, localizado na Rua Rolando D'amico, 381 – Vila Assis - Jaú, reuniram-se os membros do CONPPAC/JAHU - ConselhodePreservação do Patrimônio Cultural de Jahu, para deliberações, conforme constadapauta previamente publicada no Diário Oficial do Município de Jahu, emvinte e três desetembro de dois mil e vinte e seis, edição nº 265, cujo teor das deliberações, constaaseguir. O Presidente do Conselho, o Secretário Municipal Interino de Cultura e Turismo, Murilo Ronchesel, iniciou a reunião às dezesseis horas e dezoito minutos, procedendoa chamada nominal dos Conselheiros, sendo que se fizeram presentes os senhores: Murilo Ronchesel (Presidente do CONPPAC), Luis Otavio De Melo Sagioro(Representante Suplente da Secretaria de Cultura e Turismo), Jacqueline TeixeiradeAlmeida Prado (Representante Titular da Secretaria de Habitação e PlanejamentoUrbanístico), Roberto Fernandes Richieri (Representante Titular da SecretariadeDesenvolvimento Economico), Marcelo Silveira de Campos Almeida Prado(Representante Suplente dos Proprietários de Imóveis Passíveis de Tomamento), Isabela Mussio Da Silva (Representante Suplente da Ordem dos Advogados do Brasil), Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular da AssociaçãodosEngenheiros e Arquitetos de Jaú), Gabriel Fernandes de Areia (Representante Titular dos Representantes dos Empresários do Setor Imobiliário), Giovana Maria GaidodeAndrade (Representante Titular do COMTUR) e Deubles de Cassio Bachiega Simões(Representante Suplente do COMTUR). Também se fizeram presentes na reunião: aArquiteta e Urbanista, Ellora Fuzinato Blasioli, responsável pelo DepartamentodePatrimônio Histórico da Secretaria de Cultura e Turismo de Jahu, bemcomo os civis: Alcides Bernardi Junior, Eliete Chacon Turchiai, Carlos Alberto Contador e Vera ToledoPedroso. Foi então constatado quórum para abertura da reunião, onde fez-se a leiturada ordem do dia: 1 - ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO E CERTIDÃO – Autorizaçãoparademolição do Imóvel situado na Rua Riachuelo nº 199 (GP-4) - PROCESSO: 020011430/2026-RP-2 2 – RECURSO ADMINISTRATIVO – Recurso contraoindeferimento do pedido de isenção parcial de IPTU – Exercício 2025 - PROCESSO: 0200009929/2026-RP-2 3 – Demais assuntos de interesse pertinentes ao Conselho. Deu-se então inicio aos debates acerca da primeira pauta da reunião, começando pela análisedo processo 020011430/2026-RP-2, onde o Presidente informa se tratar de solicitaçãode autorização para demolição do imóvel de Grau 04 de Preservação localizado naRua Riachuelo, 199, adicionando que, de acordo com a legislação, o exigido no casodeimóveis de Grau 04 é a preservação de registro e

inventariação do imóvel, podendo, após finalização dos registros de documentações, autorizar a demolição do mesmo. Oconselheiro Deubles de Cassio Bachiega Simões adiciona que o imóvel emquestãonãopossui características que justifiquem a negativa para a solicitação. Nesse momentooconselheiro José Roberto Pena (Representante Titular dos Proprietários de ImóveisPassíveis de Tomamento) chegou ao local da reunião, passando a integrar os debates evotações acerca das pautas que serão apresentadas. Foi então apresentado, demaneira breve, novamente o caso que estava sendo debatido, para possibilitar avotação do conselheiro José Roberto Pena. Alcides Bernardi Junior, participandocomoouvinte da reunião do Colegiado, então realiza um questionamento acerca da datadeconstrução do imóvel em questão, onde o Conselheiro Deubles de Cassio BachiegaSimões e a arquiteta Ellora Fuzinato Blasioli indicam não se ter precisão, no momento, quanto à data, mas que provavelmente se trata de imóvel datado da décadadequarenta, porém reforçando que o mesmo não possui características arquitetônicasque justifiquem a negativa pela solicitação de demolição, comMurilo Ronchesel adicionando que os imóveis de Grau 04 de Preservação, dentro do estudo de revisãoque está sendo conduzido, poderão inclusive ser retirados da listagemde imóveispreservados a partir dos estudos de análise que vem sendo realizados. Tendo emvistao exposto, Murilo então encaminhou para votação dos conselheiros a deliberaçãoafavor pela demolição do imóvel, sob a condição de que sejam apresentadas peloproprietário todas as documentações que irão compor o registro do imóvel, conformeexigência presente em lei, onde os seguintes conselheiros votaramfavoráveis aoencaminhamento proposto: Luis Otavio De Melo Sagioro (Representante SuplentedaSecretaria de Cultura e Turismo), Jacqueline Teixeira de Almeida Prado (RepresentanteTitular da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico), Roberto FernandesRichieri (Representante Titular da Secretaria de Desenvolvimento Economico), JoséRoberto Pena (Representante Titular dos Proprietários de Imóveis Passíveis deTomamento), Isabela Mussio Da Silva (Representante Suplente da OrdemdosAdvogados do Brasil), Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular daAssociação dos Engenheiros e Arquitetos de Jaú), Gabriel Fernandes de Areia(Representante Titular dos Representantes dos Empresários do Setor Imobiliário), Giovana Maria Gaido de Andrade (Representante Titular do COMTUR), desta formaficando aprovado em unanimidade pelo encaminhamento proposto e se encerrandoosdebates referentes à primeira pauta desta reunião. Deu-se então início ao aos debatesacerca do segundo caso que compõe a pauta desta reunião, se tratando do PROCESSO: 0200009929/2026-RP-2 - RECURSO ADMINISTRATIVO – Recurso contraoindeferimento do pedido de isenção parcial de IPTU – Exercício 2025. OPresidenteindica se tratar de um tema complexo, tendo em vista que a lei que regulamentaosdescontos de IPTU aos imóveis é uma lei antiga e até mesmo vaga, onde a mesmaindica que apenas que o desconto será concedido a imóveis que estejamconservadose que componham o acervo de patrimônio histórico, porém não indicando de maneiraprecisa nem mesmo quem é responsável pela análise dos recursos relacionados aosindeferimentos dos descontos de IPTU dos imóveis, estando esta análisesob responsabilidade do CONPPAC neste momento, por ser a competência do ConselhoaPreservação e Monitoramento dos Imóveis. Tendo em vista

esta informação, MuriloRonchesel informa que o imóvel em questão foi incluido na listagemde imóveispreservados o imóvel onde funciona o Salão de Festas Algodoeira, na primeira reuniãodo Colegiado, em 2026, sendo que a deliberação resultou em resolução do CONPPAConde o referido imóvel é incluido no acervo do patrimônio histórico foi publicadaemDiário Oficial do Município, do Estado de São Paulo e da União, dessa maneiracumprindo o rito legal para realização de tal ação, que concedeu a proteção provisóriado imóvel, nos termos da lei vigente. Adicionou ainda que foi dispensado o recursodoproprietário, uma vez que a solicitação de inclusão partiu do mesmo. Murilo Ronchesel então informa que vinham sendo concedidos, por parte do antìgo responsável peloDepartamento de Patrimônio Histórico do período, descontos indevidos de IPTUparaeste imóvel em anos anteriores, considerando que o mesmo não constava no acervodo município, lista essa constante na Lei do Plano Diretor do Município e que apenasse parou de conceder descontos no ano de 2025, quando foi constatado o fatodeomesmo não ser classificado como patrimônio histórico, ou seja, apesar de possuìr ascaracterísticas, o mesmo não estava formalmente incluído na Lei do Plano Diretor, como imóvel preservado. O Presidente então indicou, que em análise sumária, nãosevislumbra má-fé ou dolo por parte do proprietário, uma vez que competiaaAdministração negar os descontos. Murilo acrescenta que os prejuízos aoeráriomunicipal estão sendo avaliados em processo apartado, sendo uma tratativa entreomunicípio e o responsável por ceder os descontos indevidos. Foi então retomadoodebate acerca da solicitação de desconto do IPTU referente ao ano de 2025, ondeédestacado por Murilo que o processo de solicitação de desconto foi iniciado em2025, mas que o mesmo chegou para análise do Conselho apenas em 2026. A ConselheiraGiovana Maria Gaido de Andrade então propõe que a solicitação seja encaminhadapara o setor jurídico para que este realize uma análise da solicitação no quedizrespeito à lei, o que tem concordância por parte de Murilo Ronchesel. OConselheiroMarcelo Silveira de Campos Almeida Prado então realiza um questionamento quantoàpossibilidade de construção de um totem de patrimônio neste imóvel, ondeoPresidente Murilo Ronchesel e a arquiteta Ellora Fuzinato Blasioli informamqueostrâmites para que haja essa construção já foram iniciados, inclusive já tendosidodebatidos em reunião do CONPPAC realizada anteriormente. A Conselheira IsabelaMussio Da Silva aponta que pode ser possível retroagir essa decisão a depender docaso, uma vez que, mesmo de forma irregular, o imóvel já vinha cumprindoosrequisitos de preservação para que fosse cedido o desconto do IPTU, podendoser decidido pela cessão do desconto de maneira retroativa em caso de solicitação judicial, a depender da análise do juiz. José Roberto Pena questiona qual o valor que deixariade ir para os cofres públicos, em caso de concessão de desconto, onde MuriloRonchesel informa que o valor seria por volta de sete mil reais, comJosé RobertoPenaafirmando considerar que a decisão mais adequada seria encaminhar a documentaçãopara a Procuradoria do município, propondo ainda que seja encaminhado tambémumparecer favorável pela concessão do desconto por parte do Conselho, emcasodessedocumento auxiliar na análise do processo de alguma forma, o que obtém concordância por parte do Presidente do Conselho. Murilo Ronchesel propõeoseguinte encaminhamento para votação: Que o processo seja

encaminhadoàProcuradoria do Município para análise jurídica da solicitação, sendo que por ordemcolegiada, com base no parecer jurídico apresentado, o Presidente deverá fazer ojulgamento final, acompanhando integralmente o que for apontado no parecer jurídico. Dessa forma, votaram a favor do encaminhamento: Luis Otavio De Melo Sagioro(Representante Suplente da Secretaria de Cultura e Turismo), Jacqueline TeixeiradeAlmeida Prado (Representante Titular da Secretaria de Habitação e PlanejamentoUrbanístico), Roberto Fernandes Richieri (Representante Titular da SecretariadeDesenvolvimento Economico), José Roberto Pena (Representante Titular dosProprietários de Imóveis Passíveis de Tomamento), Isabela Mussio Da Silva(Representante Suplente da Ordem dos Advogados do Brasil), Ana Marina CamposAlmeida Prado (Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos deJaú), Gabriel Fernandes de Areia (Representante Titular dos Representantes dosEmpresários do Setor Imobiliário), Giovana Maria Gaido de Andrade (RepresentanteTitular do COMTUR), ficando aprovado em unânimidade pelo encaminhamentoproposto. José Roberto Pena então solicita que seja informado quanto aos estudos deanálise do patrimônio histórico, onde Ellora informa que foi realizada uma reuniãojunto ao professor responsável pelos estudos Adalberto Retto Junior, que propôs queseja realizada, um mês adiante, uma reunião para que sejamapresentados aoCONPPAC exclusivamente os avanços obtidos nos estudos. José Roberto Pena entãoquestiona sobre os benefícios concedidos aos imóveis, onde Murilo Ronchesel informaser necessário realizar uma estimativa do impacto desses benefícios para o município, mas que essa estimativa apenas poderá ser obtida a partir do momento emquefor decidida a quantidade de imóveis que farão parte do acervo de patrimônio históricodo município, onde Ellora afirma que ao longo do tempo vários imóveis já foraminclusive demolidos e que os imóveis de Grau 04 de Preservação tendemaser retirados do acervo de Patrimônio Histórico, tendendo a diminuir o número de imóveispreservados, impactando na questão fiscal relacionada aos descontos de IPTUdosmesmos. José Roberto Pena então questiona sobre os benefícios concedidos aproprietários de imóveis, para que sirva como uma maior motivação para que sejampreservados, conforme consta na lei de incentivo para preservação do patrimônioquevisa aumentar o interesse de compradores por esses imóveis e incentivandosuapreservação. José Roberto Pena então informa que foi encaminhada uma sugestãodeinclusão de desconto na taxa do alvará de funcionamento, o que teve aprovaçãopor parte do Prefeito e se encontra no aguardo de análise do legislativo. Murilo Ronchesel então informa que a prioridade no momento é a finalização da Lei referente à revisãodo Plano Diretor e, após finalizada, iniciar os debates acerca da Lei de Incentivo, sendonecessário a realização nessa ordem, uma vez que para se tratar da Lei de Incentivo, énecessário primeiro ter o quantitativo de imóveis tombados para que se possa estimar o impacto financeiro desses descontos para os cofres públicos, tendo emvista que, doponto de vista fiscal, ao retirar uma forma de obtenção de receita é necessário apontar uma alternativa para arrecadação desse valor. José Roberto Pena questiona senãoseria possível estimar esse valor nesse momento, no intuito de agilizar o processo, o que Murilo informa ser inviável, uma vez que os cálculos se mostrariamimprecisos por conta da ausência de dados referentes à

quantidade de imóveis que permaneceraonoacervo de patrimônio do município, porém informando que os cálculos seriampraticamente instantâneos a partir do momento em que se tiver a quantidade precisade imóveis, podendo ser rapidamente obtido o valor referente ao impacto financeiropara os cofres públicos através de sistema informatizado de cadastro do município. Ellora Fuzinato Blasioli informa que o professor responsável pelos estudos de revisãodo patrimônio planeja em breve realizar uma reunião com os membros do CONPPAC para apresentar a documentação dos estudos realizados, para que os conselheiro sanalisem e, a partir da aprovação da documentação, possa então dar sequência no processo, encaminhando o estudo para audiência pública, com Murilo Ronchesel informando que a próxima reunião será, muito provavelmente, destinada a apresentação dos estudos ao Conselho. O Presidente então questionou se algumConselheiro gostaria de fazer uso da palavra, onde não houveram manifestações. Foi então determinada a lavratura da ata e comunicou-se a todos que a ata será publicadaem Diário Oficial do Município. O Presidente então agradeceu a presença de todos na reunião, encerrando a reunião às dezesseis horas e cinquenta e quatro minutos.

MURILO RONCHESEL
Presidente do CONPPAC/JAHU
Secretário Municipal Interino de Cultura e Turismo