autuado por Antonio Isoldi Caleari em 14/07/2025 16:16:12.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 127941191

Ref.: Ofício SGP-23 nº 860/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 522/25, de autoria do Vereador Nabil Bonduki, restituo-lhe o presente, instruído com as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa (SMC), a respeito da solicitação de informações acerca do antigo Seminário da Penha.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

DENISE RAMOS
Secretária Adjunta em Exercício
Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Denise Soares Ramos
Secretária Adjunta Substituta
Em 12/07/2025, às 16:06.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **127941191** e o código CRC **16939A74**.

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
Assessoria Técnica
Rua Líbero Badaró, 346, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-905
Telefone: (11) 3397-0034

PROCESSO 6010.2025/0001353-5

Encaminhamento SMC/AT Nº 127569003

À

SMC/CHEFIA/GAB

Prezado Chefe de Gabinete,

Conforme Ofício SGP-23 nº 0860/2025 (125773147), que encaminha o Requerimento RDS nº 522/2025, de autoria do Vereador Nabil Bonduki, que versa sobre a situação do imóvel conhecido como *Antigo Seminário da Penha*, localizado na Rua Santo Afonso, 107 (SQL: 061.149.0185-1), no bairro da Penha de França, o Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) manifestou-se nos seguintes termos:

Manifestação do Núcleo de Identificação e Tombamento – DPH/NIT 127292517:

"Em atendimento ao requerido pelo Vereador Nabil Bonduki na inicial (SEI 125773147), referente à solicitação das seguintes informações:

(1) Na avaliação do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), qual é a importância do antigo Seminário da Penha, localizado na Rua Santo Afonso, 107 (SQL 061.149.0185-1), para a história e cultura da cidade de São Paulo?

(2) Quais são os documentos disponíveis, de autoria do DPH, referentes ao Antigo Seminário da Penha e sua inserção no Centro Histórico da Penha?

(3) O referido imóvel já esteve em processo de tombamento, incluindo eventuais resoluções do Conpresp?

Informamos que foi feita Abertura de Processo de Tombamento do Antigo Seminário da Penha por meio da Resolução 26/CONPRESP/2004 (SEI 127387967), referente aos imóveis enquadrados como Zonas Especiais de Proteção Cultural (ZEPEC), de que trata a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004. O Seminário está identificado na Tabelo 2, nº03 - Centro Histórico da Penha.

Para dar prosseguimento aos estudos visando o tombamento ou arquivamento dos bens do Centro Histórico da Penha, foi autuado o processo 2007-0.301.445-1. Conforme Ata da 492º Reunião do Conpresp de 03/10/2010 (SEI 127388588), o CONPRESP deliberou, por maioria dos votos, contrário ao tombamento do Antigo Seminário da Penha, sendo o pedido arquivado.

O processo de tombamento 2007-0.301.445-1 pode ser consultado mediante agendamento junto ao CONPRESP pelo (11) 3397-0116.

Adicionalmente, informamos que o referido imóvel está inserido na área envoltória do Tombamento da Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos, situada no Largo do Rosário, por meio da Resolução SC 23/82 (CONDEPHAAT) e na área envoltória do Centro Histórico da Penha, tombada por meio da Resolução 13/CONPRESP/2018.

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

Sendo o que havia para o momento, encaminho o presente para prosseguimento, seguindo a disposição para o que mais couber."

Manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH/DPP 127420190:

"Em atenção ao requerido pelo Vereador Nabil Bonduki na inicial (SEI 125773147), encaminhamos o presente com os esclarecimentos prestados pelo DPH-NIT (SEI 127292517), em especial que o **antigo Seminário da Penha** já foi objeto de estudos pelo DPH e de deliberação pelo colegiado do CONPRESP, por meio do processo nº **2007-0.301.445-1**, no contexto do **Centro Histórico da Penha**, à época em **APT - Abertura de Processo de Tombamento** pela **Resolução nº 26/CONPRESP/2004** em decorrência do seu enquadramento como ZEPEC, no entanto, tendo prevalecido o decidido na 492ª Reunião Ordinária de 03/08/2010 (SEI 127388588), conforme segue:

Conselheiros presentes, o Conselheiro Marcelo passou a ler alguns trechos de seu relato, referente especificamente ao tombamento do antigo Seminário da Penha, situado à Rua Santo Afonso, 107, imóvel integrante do conjunto dos edifícios públicos e traçado urbano do Centro Histórico da Penha, indicados como ZEPEC – processo **2007-0.301.445-1**. Para esse imóvel tramita também o PA nº 2009-0.192.708-9, relativo a proposta de demolição e construção de edifícios residenciais nesse terreno. O Conselheiro defendeu a proposta de análise isolada do tombamento desse imóvel, em relação ao restante da área proposta como ZEPEC na Penha. O Conselheiro Walter defendeu a manutenção da análise conjunta de tombamento e regulamentação dessa área. Colocada em votação a proposta de análise isolada o Conselho deliberou favoralmente. Votaram contrariamente os Conselheiros Walter e Marcos. Após discussões, deliberou-se por votar, individualmente, o tombamento do imóvel em questão e, por maioria de votos, o Conselho manifestou-se **CONTRÁRIO** ao tombamento do antigo Seminário da Penha, com voto favorável do Conselheiro Walter."

Embora o Antigo Seminário da Penha possua relevância histórica e cultural reconhecida em estudos técnicos, especialmente por sua inserção no Centro Histórico da Penha e sua classificação como ZEPEC, a proposta de tombamento foi formalmente rejeitada pelo CONPRESP em 2010. Ainda assim, o imóvel permanece em áreas de proteção indireta, o que impõe condicionantes e diretrizes para eventuais intervenções.

Tendo em vista os questionamentos apresentados pelo Vereador Nabil Bonduki, encaminha-se o presente com os esclarecimentos prestados pelo DPH (127489423), permanecendo o **Departamento do Patrimônio Histórico – DPH** à disposição para eventuais complementações.

Atenciosamente,

Karine Stephanie Alves
Chefe de Assessoria Técnica
Em 17/06/2025, às 10:52.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **127569003** e o código CRC **E420F152**.

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
DPH/Núcleo de Identificação e Tombamento
Rua Líbero Badaró, 346, 11º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-905
Telefone: 3397-0215

PROCESSO 6010.2025/0001353-5

Informação SMC/DPH-NIT Nº 127292517

DPH | Divisão de Preservação do Patrimônio
Sr. Diretor

Em atendimento ao requerido pelo Vereador Nabil Bonduki na inicial (SEI 125773147), referente à solicitação das seguintes informações:

> (1) Na avaliação do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), qual é a importância do antigo Seminário da Penha, localizado na Rua Santo Afonso, 107 (SQL 061.149.0185-1), para a história e cultura da cidade de São Paulo?
>
> (2) Quais são os documentos disponíveis, de autoria do DPH, referentes ao Antigo Seminário da Penha e sua inserção no Centro Histórico da Penha?
>
> (3) O referido imóvel já esteve em processo de tombamento, incluindo eventuais resoluções do Conpresp?

Informamos que foi feita Abertura de Processo de Tombamento do Antigo Seminário da Penha por meio da Resolução 26/CONPRESP/2004 (SEI 127387967), referente aos imóveis enquadrados como Zonas Especiais de Proteção Cultural (ZEPEC), de que trata a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004. O Seminário está identificado na Tabelo 2, nº03 - Centro Histórico da Penha.

Para dar prosseguimento aos estudos visando o tombamento ou arquivamento dos bens do Centro Histórico da Penha, foi autuado o processo 2007-0.301.445-1. Conforme Ata da 492º Reunião do Conpresp de 03/10/2010 (SEI 127388588), o CONPRESP deliberou, por maioria dos votos, contrário ao tombamento do Antigo Seminário da Penha, sendo o pedido arquivado.

O processo de tombamento 2007-0.301.445-1 pode ser consultado mediante agendamento junto ao CONPRESP pelo (11) 3397-0116.

Adicionalmente, informamos que o referido imóvel está inserido na área envoltória do Tombamento da Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos, situada no Largo do Rosário, por meio da Resolução SC 23/82 (CONDEPHAAT) e na área envoltória do Centro Histórico da Penha, tombada por meio da Resolução 13/CONPRESP/2018.

Sendo o que havia para o momento, encaminho o presente para prosseguimento, seguindo a disposição para o que mais couber.

Mariana D'Oliveira
Arquiteta e Urbanista
Chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento
SMC|DPH|Divisão de Preservação do Patrimônio

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

Mariana Rezende D'Oliveira
Chefe de Seção Técnica
Em 10/06/2025, às 14:55.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **127292517** e o código CRC **3C7B6285**.

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

COMUNICADO - RESOLUÇÃO n° 26/CONPRESP/2004 - REPUBLICAÇÃO

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, conforme decidido em sua 368ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de abril de 2006, no uso de suas atribuições legais, comunica a republicação da **Resolução n° 26/CONPRESP/2004**, referente à abertura de processo de tombamento dos imóveis enquadrados como Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC), de que trata a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

A presente republicação deve-se às correções de alguns itens constantes da sua publicação anterior no Diário Oficial do Município, de 28/12/2004, folhas 30 a 33.

Os Anexos I e II da Resolução n° 26/CONPRESP/2004 relacionaram os imóveis indicados como ZEPECs nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRES) da Lei nº 13.885/2004, bem como os imóveis já enquadrados como ZEPECs pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLA) no Quadro n° 06 da mesma Lei, que, até aquela data, não se encontravam protegidos por resoluções de tombamento ou de abertura de processo de tombamento do CONPRESP.

Contudo, em alguns casos, a descrição dos imóveis indicados como ZEPECs na Lei nº 13.885/2004 foi imprecisa, exigindo a verificação de cada item para sua identificação correta. Para tanto, o Departamento do Patrimônio Histórico, da Secretaria Municipal de Cultura, procedeu à revisão das informações através de consulta a cadastros, às Subprefeituras e à SEMPLA, além de vistorias aos locais indicados.

Desta verificação resultou a correção de alguns itens, que passam a integrar os Anexos I e II desta republicação da Resolução n° 26/CONPRESP/2004.

Ressalte-se que os Anexos I e II relacionam os mesmos imóveis, mas organizados de forma distinta. No Anexo I, os imóveis estão classificados por ordem crescente de Setor-Quadra-Lote(s). No Anexo II, os mesmos itens estão classificados por ordem alfabética de Subprefeituras.

As correções realizadas obedeceram aos seguintes critérios:

1) Retificação ou desdobramento de Endereço, Setor, Quadra e/ou Lote, sem prejuízo do reconhecimento do imóvel e/ou área, tal como foi anteriormente publicado;
2) Exclusão de itens cujas incorreções de Endereço, Setor, Quadra e/ou Lote, impossibilitavam a sua correta identificação, com respectiva inclusão do item ou itens corrigidos;
3) Exclusão devido à demolição comprovada de imóvel, antes da publicação da Resolução n° 26/CONPRESP/2004, ou por duplicidade de informação;
4) Inclusão de itens que, por equívoco, não constaram da publicação anterior da Resolução nº 26/CONPRESP/2004.

As exclusões e inclusões realizadas constam das Tabelas 1 e 2, apresentadas a seguir.

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

TABELA 1 - EXCLUSÕES

Classificados por ordem crescente de **Setor – Quadra – Lote(s)**

Nº	IDENTIFICAÇÃO (Motivo)	ENDEREÇO	SUBPREF (Código)	SETOR	QUADRA	LOTE(S)
1.	Casario da Al. Olga (retificação de endereço)	Al. Olga, n° 312 a 380	SP.LA	021	007	0017 a 0050
2.	Edifício Liceu Acadêmico de São Paulo (demolição antes da Resolução n° 26/04)	Rua Oriente, n° 123, 155	SP.MO	025	075	0125
3.	Antigo Lanifício Paulista (demolição antes da Resolução n° 26/04)	Rua João Boemer, n° 66 a 206	SP.MO	026	017	0126
4.	Casa à Rua Engenheiro Fox (duplicidade)	Rua Engenheiro Fox, n° 392	SP.LA	099	002	0198
5.	Conjunto de residências operárias do Jardim Matarazzo, o casario e a praça que compõe o conjunto (desdobrada em duas ZEPECs)	Situado na Avenida Assis Ribeiro e o eixo de intervenção urbana do córrego Mongaguá, próximo à Avenida Paranaguá.	SP.EM	111	346	

TABELA 2 - INCLUSÕES

Classificados por ordem crescente de **Setor – Quadra – Lote(s)**

Nº	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO	SUBPREF (Código)	SETOR	QUADRA	LOTE(S)
1.	Colégio Fernão Dias Paes	Av. Pedroso de Morais, n° 420	SP.PI	015	029	0001
2.	Casario da Al. Olga	Al. Olga, n° 405 a 455	SP.LA	021	008	0030 a 0039
3.	Centro Histórico da Penha	Rua Coronel Rodovalho, Praça Nossa Senhora da Penha, Rua Santo Afonso, Rua Santíssimo Sacramento, Rua Major Ângelo Zanchi, Rua Doutor João Ribeiro incorporando o Teatro Martins Penna, Rua Erasmo Braga, Avenida Penha de França, Rua Comendador Cantinho fechando o perímetro.	SP.PE	061	025, 051, 052, 053, 054, 055, 057 (só Teatro), 149, 160, Praça Nossa Sra. da Penha	
4.	Conjunto de residências operárias do Jardim Matarazzo, o casario e a praça que compõem o conjunto	Começa na confluência da Rua José Lopes c/ Avenida Paranaguá, segue pela Avenida Paranaguá, Rua Euclides Pereira, Rua Manuel Teles Vitanco, Rua José Lopes Rodrigues segue pela Avenida Paranaguá até o ponto inicial.	SP.EM	111	354	0001 a 0068
5.	Imóvel localizado na Av. Paranaguá c/ Rua Victoria Simionato	Av. Paranaguá, n° 1462 esq. c/ Rua Victoria Simionato	SP.EM	111	407	0005
6.	Casa situada na Estrada do Cipó	Estrada do Cipó, na altura do n° 50	SP.PA	285	976	Zona Rural

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

RESOLUÇÃO n° 26/CONPRESP/2004 - REPUBLICAÇÃO

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – **CONPRESP**, no uso de suas atribuições legais e nos termos da **Lei nº 10.032**, de 27 de dezembro de 1985, com as alterações introduzidas pela **Lei nº 10.236**, de 16 de dezembro de 1986, conforme decisão dos Conselheiros presentes à 333ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 2004,

Considerando a necessidade de adotar medidas de proteção provisória, através da abertura de processo de tombamento, para os imóveis enquadrados ou propostos para enquadramento como Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC), de que trata a Lei Nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

Considerando o disposto no parágrafo único do artigo 115 da referida lei, o qual determina que os imóveis indicados pelas Subprefeituras *"deverão ser encaminhados para análise do órgão competente de preservação do patrimônio e poderão ser enquadrados como ZEPEC mediante parecer favorável na revisão do Plano Diretor Estratégico prevista para 2006, ou por meio de lei específica";*

Considerando que esses imóveis foram reconhecidos, no processo de discussão dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, como portadores de valor histórico, simbólico ou cultural pelas comunidades locais; e

Considerando a necessidade de se regulamentar de modo integrado com a Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLA) e com as Subprefeituras as ZEPECs aprovadas por essa Lei.

RESOLVE:

Artigo 1º - **ABRIR PROCESSO DE TOMBAMENTO** dos imóveis enquadrados como **Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC)**, de que trata a Lei Nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, identificados nos Anexos que integram esta Resolução.

Parágrafo Único – Os imóveis identificados nos Anexos correspondem àqueles indicados pelas Subprefeituras ou pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLA) e que até esta data não se encontram protegidos por resoluções de tombamento ou de abertura de processo de tombamento do CONPRESP.

Artigo 2º - A instrução final deste processo de tombamento, e respectivas resoluções do CONPRESP, deverá ser realizada até o final dos prazos estipulados para a revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, previstos na Lei Nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e na Lei Nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que se encerram em 2006.

Artigo 3º - O prosseguimento da instrução técnica deste processo deverá contar com a necessária colaboração das Subprefeituras correspondentes e da Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLA), no fornecimento de informações ou dados de que disponham a respeito dos imóveis enquadrados como ZEPEC.

Artigo 4º - Qualquer intervenção nos imóveis protegidos por esta Resolução deverá ser precedida de análise e aprovação de projeto pelo Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e pelo CONPRESP, conforme estabelece a Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986.

Artigo 5º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 14/07/2025 16:16:12.

PREFEITURA DE SÃO PAULO CULTURA

CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP

ATA DA 492ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **03 de agosto de 2010**, às 9h30, realizou sua **492ª Reunião Ordinária**, nas dependências da Secretaria Municipal de Cultura, à Avenida São João, 473, 8º andar, contando com a presença dos seguintes Conselheiros: Walter Pires, representante do Departamento do Patrimônio Histórico, Vice Presidente, que assumiu a Presidência, em razão de férias do Presidente e representante da Secretaria Municipal de Cultura, José Eduardo de Assis Lefèvre; Marcos Cartum, representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Carlos Eduardo Garcez Marins, representante suplente da Secretaria dos Negócios Jurídicos; Vasco de Mello, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil; Marcelo Manhães de Almeida, representante da Ordem dos Advogados do Brasil, que se retirou às 10h50; Toninho Paiva, representante da Câmara Municipal de São Paulo; Hussain Aref Saab, representante suplente da Secretaria Municipal da Habitação; Dácio Araújo Benedicto Ottoni, representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo e Luiz Laurent Bloch, representante suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Participaram, assistindo à reunião, Maria Letícia Maia Bandeira de Mello, Diretora da Divisão de Preservação, Sergio Luiz Abraão, Assistente Técnico do DPH; Renata Carvalho Naves, Assessora Parlamentar do Conselheiro Vereador Toninho Paiva, Aparecida Conceição Ribeiro Martines, Assistente do CONPRESP e Wanda Regina Placone da Costa, Secretária Executiva do CONPRESP. Foi dado início à Pauta. **1. Leitura, discussão e aprovação da Ata da 491ª Reunião**. A Ata foi aprovada, sem alteração. Antes de passar para o próximo item, o Conselheiro Marcelo solicitou inversão de pauta, para que ele pudesse relatar os processos que lhe foram distribuídos, tendo em vista compromisso externo às 11h. Após concordância dos Conselheiros presentes, o Conselheiro Marcelo passou a ler alguns trechos de seu relato, referente especificamente ao tombamento do antigo Seminário da Penha, situado à Rua Santo Afonso, 107, imóvel integrante do conjunto dos edifícios públicos e traçado urbano do Centro Histórico da Penha, indicados como ZEPEC – processo **2007-0.301.445-1**. Para esse imóvel tramita também o PA nº 2009-0.192.708-9, relativo a proposta de demolição e construção de edifícios residenciais nesse terreno. O Conselheiro defendeu a proposta de análise isolada do tombamento desse imóvel, em relação ao restante da área proposta como ZEPEC na Penha. O Conselheiro Walter defendeu a manutenção da análise conjunta de tombamento e regulamentação dessa área. Colocada em votação a proposta de análise isolada o Conselho deliberou favoralmente. Votaram contrariamente os Conselheiros Walter e Marcos. Após discussões, deliberou-se por votar, individualmente, o tombamento do imóvel em questão e, por maioria de votos, o Conselho manifestou-se **CONTRÁRIO** ao tombamento do antigo Seminário da Penha, com voto favorável do Conselheiro Walter. Relatou também o processo **2007-0.142.508-0** - Aldo Cipriani - Projeto Modificativo para recuperação das fachadas do Edifício Viadutos - Praça General Craveiro Lopes, 19. Por unanimidade de votos, o processo foi **DEFERIDO**. Devido a ausência do Conselheiro Marcelo, o processo **2007-0.011.776-4 –** CONPRESP - Revisão dos termos da Resolução 06/CONPRESP/1997, referente ao tombamento do Parque Ibirapuera e áreas residenciais adjacentes, **será deliberado em próxima reunião**. Passou-se ao próximo item da pauta. **2. Comunicação da Presidência e dos Conselheiros. 2.1.** – Ciência ao Conselho, da Carta do Memorial Penha de França, solicitando a preservação do Antigo Seminário da Penha, localizado à Rua Santo Afonso, 107; **2.2.** Autorização solicitada por Sonda Supermercados, para que arquitetos da empresa DBA Arquitetos apresentem as razões do pedido de cancelamento do tombamento do imóvel situado à Rua Carlos Vicari, 205 / 211. **2.3.** Apresentação, pelo arquiteto Carlos Antunes, de projeto de construção de imóvel, situado à Avenida João Dias, 966. **3. Leitura, discussão e decisão dos processos e expedientes relacionados na pauta: 3.1. <u>RELATIVOS A TOMBAMENTOS</u>:** Processo **2005-0.275.312-5**

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 14/07/2025 16:16:12.

- Lea Francesconi - Tombamento do imóvel situado à Rua Carlos Vicari, 205 / 211 – Relator: Conselheiro Walter. Em razão das alegações apresentadas pelo interessado, e por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** Processo **2008-0.343.513-0 –** CONPRESP - Tombamento da Chaminé da União, remanescente das antigas instalações da Cia União de Refinadores - Rua Borges de Figueiredo, 273 / 273 – Relator: Conselheiro Vasco. Após alteração do item II do artigo 3º da minuta de Resolução, passou-se à votação e, por unanimidade de votos dos presentes, foi **DEFERIDO** o tombamento, gerando a **Resolução 05/CONPRESP/2010**. Processo **2010-0.038.283-0** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – DEPLANO - Cancelamento do tombamento do bem denominado Mansão Matarazzo, por decisão judicial - Avenida Paulista, 1230 – Relator: Conselheiro Aref. Por unanimidade de votos dos presentes, deliberou-se acatar a sugestão do Conselheiro Carlos Eduardo, pela qual o Conselho toma ciência do trânsito em julgado da decisão judicial que declarou nulo o tombamento do bem em foco, bem como determinou a exclusão de tal ocorrência dos cadastros administrativos de SMC. Processo **2010-0.134.209-3** - Helena Maria Caldeira e Caldeira - Abertura de Processo de Tombamento do Colégio Nossa Senhora do Morumbi e maciço florestal - Avenida Giovanni Gronchi, 4000 – Relator: Conselheiro Dácio. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião. 3.2. RELATIVOS A APROVAÇÃO DE PROJETOS E OBRAS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS:** Processo **2005-0.196.368-1** - Wajsros e Correa Engenharia e Construções - Manejo de vegetação de porte arbóreo - Rua Portugal, 389 – Relator: Conselheiro Walter. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO.** Processo **2009-0.272.116-6 -** Carter Administração Imobiliária Ltda - Instalação de uma faixa de vidros de segurança sobre a mureta do terraço externo do 41º andar do Edifício Itália - Avenida São Luís, 50 – Relator: Conselheiro Walter. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO, COM A SEGUINTE OBSERVAÇÃO:** Aprovado em caráter excepcional e provisório, tendo em vista a urgência em solucionar questões de segurança dessa área. Processo **2007-0.127.160-0 -** Lupércio Penteado – Regularização - Largo da Matriz de Nossa Senhora do Ó, 134 – Relator: Conselheiro Vasco. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO, COM A SEGUINTE OBSERVAÇÃO:** A Regularização do imóvel não inclui a regularização do toldo. Processo **2010-0.147.270-1 -** Ubirajara Spessoto de Camargo Freitas – Construção - Rua Borges de Figueiredo x Rua Guaratingueta x Rua João Antonio de Oliveira – Relator: Conselheiro Vasco. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO, COM A SEGUINTE DIRETRIZ:** - No chamado lote 4, a área do pavimento térreo voltada para a rua Borges de Figueiredo deverá ser, na parte frontal à chaminé remanescente, o mais desimpedida possível de obstáculos físicos, quer no piso, quer à meia altura, que possam comprometer a visualidade e o necessário destaque da chaminé, objeto do tombamento, como elemento fundamental na paisagem. Processo **2006-0.239.497-6 -** Carmen Morales Miragaia de Souza – Demolição - Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, 05 – Relator: Conselheiro Toninho Paiva. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO**. Processo **2010-0.153.629-7 -** Maria Cecília Brotero Pereira de Castro – Regularização - Rua Conselheiro Crispiniano, 323 e 325 – Relator: Conselheiro Toninho Paiva. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** Processo **2010-0.051.023-5 -** Itaú Unibanco S/A - Reforma em loja situada no andar térreo do edifício Pasteur - Rua Marconi, 94 a 100 – Relator: Conselheiro Toninho Paiva. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO,** com a sugestão de que os fechamentos projetados nos vãos das esquadrias sejam executados com material que permita sua reversibilidade. Processo **2007-0.069.416-8 -** CSL Empreendimentos Imobiliários Ltda - Demolição e Construção - Rua Safira, 43 e 45 e Rua Alabastro, 257 – Relator: Conselheiro Bloch. **O processo será deliberado em próxima reunião**, por se encontrar com o Conselheiro Marcelo, que pediu

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 14/07/2025 16:16:12.

vistas aos autos. Processo **2006-0.044.469-0 -** Subprefeitura Pinheiros - Termo de Cooperação para requalificação urbanística da Praça Morungaba, situada no Jardim Paulistano – Relator: Conselheiro Bloch. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** Processo **2009-0.210.228-8 -** Sucre Participações Ltda - Restauro e reforma com aumento de área - Rua Cardoso de Almeida, 716 x Rua Doutor Homem de Melo, s/nº - Relator: Conselheiro Bloch. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO, COM AS SEGUINTES DIRETRIZES: 1)** O detalhamento da técnica a ser adotada para a execução dos níveis dos sub-solos e o dimensionamento da estrutura de sustentação do bem tombado, apresentado por empresa com comprovada experiência em obras afins; **2)** A preservação e restauro das escadas de mármore da fachada SE e das soleiras das portas das varandas do "dormitório principal" e da "sala de visitas"; **3)** O critério de diferenciar as intervenções novas dos elementos arquitetônicos primitivos, possibilitando uma rápida compreensão das adaptações e permitindo a leitura do projeto original: os novos pisos de madeira, as novas esquadrias, os novos pisos cerâmicos, etc. Pelo mesmo princípio, as esquadrias removidas não devem ser utilizadas em novos locais; **4)** As paredes suprimidas devem manter testemunhos de sua existência, para tanto, deixar essa evidência nos desenhos dos pisos e dos forros e na junção com as demais paredes; **5)** O acesso a ser criado na varanda deverá ter porta com padrão tipológico diferente dos elementos arquitetônicos e ornamentos primitivos; **6)** Manutenção dos dois pilares decorados situados na esquina da rua Cardoso de Almeida e rua Homem de Melo; **7)** Manutenção integral dos gradis (respiro do subsolo da casa). Processo **2008-0.363.341-2 -** SMC / CONPRESP - Recurso de multa - Rua Almirante Pereira Guimarães, 408 – Relator; Conselheiro Aref. Por maioria de votos dos presentes, com abstenção de votos dos Conselheiros Carlos Eduardo, Dácio e Bloch, foi **dado provimento parcial ao recurso, permanecendo na íntegra a decisão da aplicação da penalidade.** Processo **2010-0.081.748-9 -** Ejzemberg CMAPRH Participações Ltda – Regularização - Avenida Pacaembu, 1105 – Relator: Conselheiro Aref. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO.** Processo **2010-0.015.066-2 -** Ejzemberg CMAPRH Participações Ltda - Reforma com mudança de uso - Avenida Pacaembu, 1105 - Relator: Conselheiro Aref. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO.** Processo **2009-0.279.934-3 -** FDE-Fundação Desenvolvimento da Educação - Reforma e Recuperação – EE. Romão Puigari - Avenida Rangel Pestana, 1482 – Relator: Conselheiro Dácio. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO, COM A SEGUINTE DIRETRIZ:** Providenciar, para estudo, seguindo as indicações do próprio interessado, em folhas 533 do processo, a retirada dos muros laterais ao edifício, do seu alinhamento com a fachada, para liberar as visuais do volume e características do edifício. Processo **2010-0.124.288-9** - José Bezerra Oliveira - Recurso de multa – FUNCAP - Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, 89, 93 e 99 – Relator: Conselheiro Dácio. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** Processo **2007-0.322.693-9 -** Ana Lucia de Andrade Lanches ME - Autorização para colocação de mesas e cadeiras no passeio público - Largo da Matriz Velha de Nossa Senhora do Ó, 41 – Relator: Conselheiro Dácio. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** Processo **2007-0.169.888-4 -** Monica Asami Takamina ME - Regularização de anúncio – CADAN - Rua Marconi, 113 – Relator: Conselheiro Carlos Eduardo. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** Processo **2008-0.340.429-4 -** MM Som Eletro Eletrônico - Regularização de anúncio – CADAN - Rua Santa Ifigênia, 372 - Relator: Conselheiro Carlos Eduardo. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** Processo **2009-0.094.261-0 -** Biofast Medicina e Saúde Ltda - Regularização de anúncio – CADAN - Praça da Sé, 159 - Relator: Conselheiro Carlos Eduardo. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** Processo **2010-0.164.847-8** - Eletrician & Building Engenharia e Comércio SBC

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

Ltda - Lavagem da fachada frontal do Condomínio Edifício Itacolomy - Rua Quintino Bocaiúva, 231 - Relator: Conselheiro Carlos Eduardo. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** Como extra pauta, o Conselheiro Walter apresentou os processos: **2010-0.099.424-0** – Fundação para o Desenvolvimento da Educação – FDE – Restauro do Caetano de Campos – edifício sede da Secretaria da Educação – Praça da república, 53. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO, COM A SEGUINTE DIRETRIZ:** Deverá ser apresentado novo estudo para paisagismo externo ao edifício e para posição dos gradis de proteção. Processo **2008-0.076.729-9** – Subprefeitura Freguesia / Brasilândia – Restauro da Igreja Matriz da Freguesia do Ó – Largo da Matriz, s/nº. Por unanimidade de votos dos presentes, o processo foi **DEFERIDO.** Nada mais havendo a deliberar, a reunião foi encerrada às 13h15. Para constar, eu, Wanda Regina Placone da Costa, lavrei a presente Ata, que depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros.

DOC 26/08/10 – p. 48

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

This document was created with Win2PDF available at http://www.win2pdf.com.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
DPH/Divisão de Preservação do Patrimônio
Rua Líbero Badaró, 346, 10º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-905
Telefone: 3397-0203
PROCESSO 6010.2025/0001353-5

Encaminhamento SMC/DPH-DPP Nº 127420190

DPH-G
Sra. Coordenadora,

Em atenção ao requerido pelo Vereador Nabil Bonduki na inicial (SEI 125773147), encaminhamos o presente com os esclarecimentos prestados pelo DPH-NIT (SEI 127292517), em especial que o **antigo Seminário da Penha** já foi objeto de estudos pelo DPH e de deliberação pelo colegiado do CONPRESP, por meio do processo nº **2007-0.301.445-1**, no contexto do **Centro Histórico da Penha**, à época em **APT - Abertura de Processo de Tombamento** pela **Resolução nº 26/CONPRESP/2004** em decorrência do seu enquadramento como ZEPEC, no entanto, tendo prevalecido o decidido na 492ª Reunião Ordinária de 03/08/2010 (SEI 127388588), conforme segue:

> Conselheiros presentes, o Conselheiro Marcelo passou a ler alguns trechos de seu relato, referente especificamente ao tombamento do antigo Seminário da Penha, situado à Rua Santo Afonso, 107, imóvel integrante do conjunto dos edifícios públicos e traçado urbano do Centro Histórico da Penha, indicados como ZEPEC – processo **2007-0.301.445-1**. Para esse imóvel tramita também o PA nº 2009-0.192.708-9, relativo a proposta de demolição e construção de edifícios residenciais nesse terreno. O Conselheiro defendeu a proposta de análise isolada do tombamento desse imóvel, em relação ao restante da área proposta como ZEPEC na Penha. O Conselheiro Walter defendeu a manutenção da análise conjunta de tombamento e regulamentação dessa área. Colocada em votação a proposta de análise isolada o Conselho deliberou favoralmente. Votaram contrariamente os Conselheiros Walter e Marcos. Após discussões, deliberou-se por votar, individualmente, o tombamento do imóvel em questão e, por maioria de votos, o Conselho manifestou-se **CONTRÁRIO** ao tombamento do antigo Seminário da Penha, com voto favorável do Conselheiro Walter.

Arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis
Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP
DPH | SMC

Ricardo Vaz Guimarães de Rosis
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 10/06/2025, às 19:19.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **127420190** e o código CRC **FE6EAB24**.

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
Chefia de Gabinete
Rua Líbero Badaró, 346, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-905
Telefone: (11) 3397-0014

PROCESSO 6010.2025/0001353-5

Encaminhamento SMC/CHEFIA-GAB Nº 127829177

São Paulo, 17 de junho de 2025.

INTERESSADOS: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Nabil Bonduki

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 860/2025 - RDS nº 522/25. Solicitação de informações a respeito do antigo Seminário da Penha.

PREF/CASA CIVIL/ATL
Senhora Secretária Adjunta,

Com meus cordiais cumprimentos, em atenção ofício inaugural, restituo os autos para conhecimento da manifestação do departamento competente, quanto ao assunto exarado em epígrafe.

Atenciosamente,

Rogério Custódio de Oliveira
Chefe de Gabinete
Em 17/06/2025, às 12:10.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **127829177** e o código CRC **8BC71300**.

Matéria DOCREC 558/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=651487.