



Ministério da Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

PARECER TÉCNICO N.º 63/2024/DIVTEC IPHAN-PB/IPHAN-PB

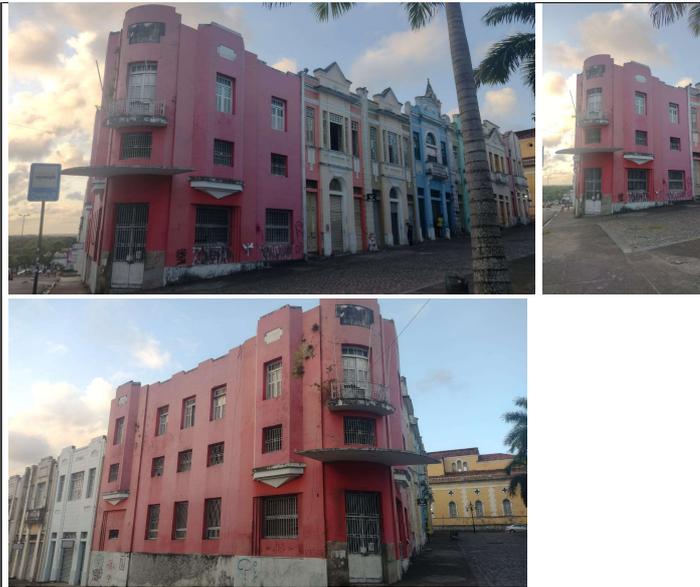
IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM					
Nome Interessado			Identificação do Bem		
Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba.			Imóvel situado à Praça Anthenor Navarro nº 05 - Centro Histórico de João Pessoa		
Nº Processo Administrativo			Endereço do Bem		
01408.000357/2024-53			Praça Anthenor Navarro nº 05, Varadouro, João Pessoa/PB		
Endereço do Interessado			Procedência		
Av. Hilton Souto Maior, 3059 - Mangabeira I			X Solicitação requerente		
Telefone	Município/UF		Regularização		
(83) 3213-9191	João Pessoa/PB		Solicitação Prefeitura Municipal		
Quadra nº	Setor	Cod. Id. do Bem	Motivo Solicitação		
		PB-2507507-BI-ED-00284	Informação Básica	Reforma Simplificada	
Uso Atual do Imóvel			Consulta Prévia	X	Reformas ou Construções novas
Residencial	Religioso	Educacional	Eq. Publicit./ Sinalização	Obras de Restauração	
Comercial	Institucional	X Outros: sem uso	Estado de Preservação		Estado de Conservação
Propõe-se mudança de Uso? Sim			Íntegro		Bom
Qual?			X Pouco Alterado	X	Regular
Uso habitacional.			Muito Alterado	Ruim	
			Descaracterizado	Em arruinamento	
Descrição Sucinta do Imóvel					
Sobrado construído na década de 1930, com dois pavimentos e um mezanino intermediário. Edificação com acesso pela esquina, com uma escada no fundo do lote que conecta os pavimentos e uma outra, menor, próximo ao acesso. O andar térreo e o mezanino possuem apenas um ambiente com divisória, enquanto que o andar superior possui seis ambientes dispostos ao longo de um corredor. A fachada recentemente foi pintada e apresenta adornos característicos do Art Decó.					
Imagens					



Assinado com senha por [CHP39313] [SENHA] JULIO GONÇALVES DA SILVEIRA em 11/08/2025 - 09:16hs.
Documento Nº: 8444318.69307530-16 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=8444318.69307530-16>



CHPPRC202501834V01



Figuras 01, 02 e 03 - Imagens atuais do edifício (02/10/2024)

Fonte: Giovani Barcelos

FUNDAMENTO LEGAL

Decreto Lei nº25, de 30 de novembro de 1937:

“Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.

ANÁLISE

Descrição Sumária da Intervenção Proposta

Reforma no sobrado com a construção de dormitórios e espaços de convivência. Além disso, o edifício recebeu estrutura para promover acessibilidade a todos os pavimentos e ambientes.

Considerações

O sobrado está inserido na área de tombamento do Centro Histórico de João Pessoa. O tombamento é do conjunto arquitetônico e paisagístico composto pelas fachadas e coberturas das edificações e pelas relações entre os edifícios que formam uma paisagem que representa as diversas camadas formadoras do centro histórico da cidade. Na falta de uma normativa específica, o IPHAN/PB utiliza do Decreto IPHAEP nº 25.138/2004, que considera que o edifício em análise está inserida na Área de Preservação Rigorosa. Considerando que o tombamento no IPHAN considera os valores de conjunto e a legislação que serve de referência classifica a área com sendo de preservação rigorosa, infere-se que a volumetria e os elementos arquitetônicos devem ser preservados em sua totalidade. Ao compararmos as fachadas da proposta (Fig. 04) e as imagens atuais (Figs. 01, 02 e 03), observa-se que as fachadas serão mantidas.



Assinado com senha por [CHP39313] [SENHA] JULIO GONÇALVES DA SILVEIRA em 11/08/2025 - 09:16hs.

Documento Nº: 8444318.69307530-16 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=8444318.69307530-16>



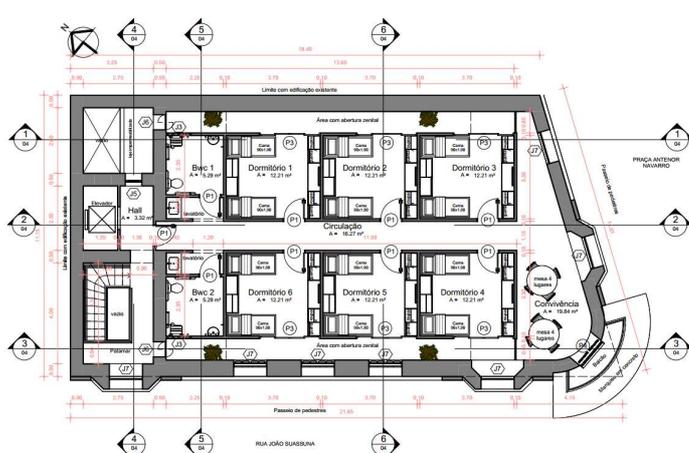


Figura 06 - Planta do andar superior
 Fonte: Processo nº 01408.000357/2024-53, SEI 5643550

As principais intervenções no andar térreo tratam da acessibilidade, com a inserção de uma rampa, e a circulação vertical. Foi removida uma escada que fica no primeiro ambiente e inserido um elevador ao lado da escada localizada junto à face posterior ao acesso. As modificações permitiram a acessibilidade a todos os espaços do sobrado, sem modificar a fachada.

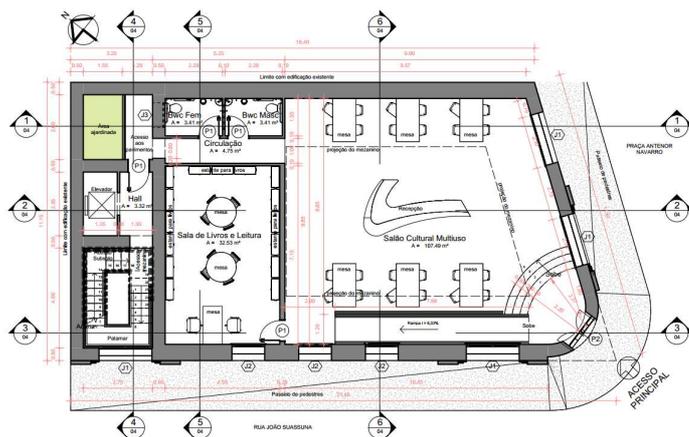


Figura 07 - Planta do andar térreo
 Fonte: Processo nº 01408.000357/2024-53, SEI 5643550

CONCLUSÃO

Motivação e Recomendações

O projeto trata de uma reforma interna em edificação tombada no conjunto arquitetônico incluído no Centro Histórico de João Pessoa. Os valores do tombamento estão relacionados à volumetria e aos elementos característicos da arquitetura, nesse caso, os elementos do Art. Decó presentes na fachada e o volume formado por ela e pela cobertura. Esses elementos serão preservados, com mínima intervenção necessária. Não observo necessidade de apresentação de projeto executivo, pois não identifique característica de uma restauração. Sugere-se o DEFERIMENTO do projeto.

Recomendações:

- Na pintura das fachadas, não foram realizados previamente recuperação de reboco ou de elementos arquitetônicos, nem a remoção de vegetação ou de elementos expúrios. Essa remoção precisa ser realizada juntamente com a recuperação, previamente à pintura;
- Recomenda-se a utilização de tinta do tipo mineral, pois permite a troca de umidade entre a alvenaria e o ambiente externo;
- Internamente pode ser utilizada a tinta PVA.



ESSA APROVAÇÃO NÃO SUBSTITUI A NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO NO IPHAEP E A LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DA PREFEITURA. INSERIR O ACOMPANHAMENTO DA OBRA NO PLANO DE FISCALIZAÇÃO.

Giovani da Silva Barcelos

Técnico I - Arquiteto

Divisão Técnica

Superintendência do IPHAN/PB

<input type="checkbox"/>	Desaprovado o Projeto/Proposta de Intervenção
<input type="checkbox"/>	Aprovado o Desenvolvimento do Anteprojeto
<input checked="" type="checkbox"/>	Aprovada a Proposta de Intervenção
<input type="checkbox"/>	Aprovado o Anteprojeto
<input type="checkbox"/>	Aprovado o Projeto Executivo
<input type="checkbox"/>	Outra (especificar)



Documento assinado eletronicamente por **Giovani da Silva Barcelos, Técnico I**, em 03/10/2024, às 13:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **5730192** e o código CRC **3D7E5495**.



Assinado com senha por [CHP39313] [SENHA] JULIO GONÇALVES DA SILVEIRA em 11/08/2025 - 09:16hs.
Documento Nº: 8444318.69307530-16 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=8444318.69307530-16>



CHPPRC202501834V01